

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. п. Сиверский

« ____ » _____ 2023 года

Администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», в лице главы администрации Румянцева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», Положения, утвержденного решением Совета депутатов Сиверского городского поселения от 19.12.2005г. №28, именуемая далее- Арендодатель, с одной стороны и

Ф.И.О., 00.00.0000 г.р., пол: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации серии 00 00 № 000000 выдан: _____ 00.00.0000, код подразделения 000-000, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый(-ая) далее - Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые - Стороны заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, за плату, земельный участок площадью _____ (_____) кв.м., расположенный по адресу: _____ (далее- Участок).

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Категория земель: _____.

Разрешенное использование: _____.

1.2. Ограничения в использовании и обременения Участка _____.

1.2.1. Ограничения в использовании и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

1.2.2. Перечисление/описание ограничений и/или обременений, если такие имеются.

1.3. Основания заключения Договора: статьи 22, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устав Гатчинского муниципального района, Отчет об оценке _____ от 00.00.0000 №_____, выполненный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подготовленный ООО «_____» (далее-Отчет), постановление администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» от _____ №_____ «О проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства», протокол «_____» от _____ (далее –Протокол).

1.4. Срок аренды Участка составляет _____ (_____) лет, с момента заключения Договора.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора, за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование соответствующих земель.

2.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.4. Досрочно расторгнуть Договор в связи с принятием решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.1.5. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земли не по разрешённому использованию, а также при использовании способами, приводящими к её порче, при не внесении арендной платы более 6 месяцев подряд и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

2.1.6. Требовать от Арендатора внесения арендной платы за всё время просрочки в случае не прекращения или несвоевременного прекращения пользования земельным участком в указанный в Договоре срок.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок на период действия Договора по акту приёма-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

2.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счёта для перечисления арендной платы, указанных в п.4.4 Договора.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с разрешённым использованием, условиями предоставления, указанными в пункте 1.1. договора.

3.1.2. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду земельного участка.

3.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.2. Принять земельный участок по акту приёма-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

3.2.3. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с разрешённым использованием и условиями предоставления земельного участка, определёнными п.1.1 Договора.

3.2.4. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объекта недвижимости на земельном участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, действующих на территории Российской Федерации в срок действия Договора.

3.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

3.2.6. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.

3.2.7. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.8. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором.

3.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.10. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией. Копию договора на вывоз мусора предоставить Арендодателю не позднее 1 месяца со дня подписания Договора.

3.2.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и

находящимся на нём объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

3.2.14. До момента подписания акта приёма-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением Договора уплачивать арендную плату за земельный участок.

3.2.15. Организовать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории арендованного земельного участка.

4. Платежи по договору

4.1. Установленная по результатам аукциона цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): ежегодная арендная плата составляет _____ (без НДС) и не меняется в течение срока действия Договора.

Ежегодная арендная плата вносится равными долями (по _____ руб.) ежеквартально в сроки **до 15 марта, 15 мая, 15 августа, 15 ноября текущего квартала текущего года в течение срока действия Договора.**

За период с _____ арендная плата устанавливается пропорционально цене предмета аукциона, установленной по результатам аукциона и составляет _____ руб. ____ коп.

4.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленная Арендатором засчитывается в первый платеж ежегодной арендной платы.

4.3. Оставшаяся часть ежегодной арендной платы в 2020 году, составляющая _____ руб. ____ коп. оплачивается Арендатором в сроки до _____.

4.4. Сумма, указанная в п.4.1- 4.3 перечисляется Арендатором на счёт:

Получатель: УФК по Ленинградской области (администрация Сиверского городского поселения),

ИНН 4705031020; КПП 470501001;

Наименование банка получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург;

Номер счета: 4010181020000010022; БИК: 044106001; (кор. счёт не указывается),

ОКТМО: 41618169

КБК: 614 1 11 05013 13 0000 120 – при оплате арендной платы за земельный участок.

4.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы за каждый день просрочки Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 0,15 процентов от суммы не перечисленной арендной платы.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором (за исключением срока внесения платежей), виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку (штраф) в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.5. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.6. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 4.4 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачисляются на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5% от неверно уплаченной суммы.

6. Особые условия

6.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в п.4.2, 4.3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

6.2. По истечении срока аренды Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

7. Срок действия Договора и условия его изменения и прекращения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе регистрации прав.

При этом в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о приеме-передаче земельного участка, начислении арендных платежей за использование земельного участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие между Сторонами с даты подписания Договора.

7.2. Изменения и дополнения к Договору оформляются по результатам взаимного соглашения Сторон в письменной форме дополнительными соглашениями к Договору.

7.3. С момента получения предложения (заявления) одной стороной до момента принятия решения, действие настоящего Договора продолжается на прежних условиях.

7.4. Договор может быть расторгнут:

7.4.1. по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

7.4.2. по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством;

7.4.3. в соответствии с п.1,2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в п.7.5 настоящего Договора;

7.5. В соответствии с п.1,2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.5.1. при использовании Арендатором земельного участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора;

7.5.2. при невнесении Арендатором арендной платы более шести месяцев подряд, расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

7.5.3. при умышленном ухудшении Арендатором состояния земельного участка;

7.5.4. в связи с принятием решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

7.5.5. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.6. При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п.6.5. настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от исполнения настоящего Договора. Арендатор после получения такого уведомления обязан возвратить арендуемый земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней.

7.7. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендатора возможно при письменном уведомлении Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 10 дней и при отсутствии задолженности по арендной плате.

8. Рассмотрение споров

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При невозможности достижения согласия, заинтересованная Сторона обращается в соответствии с действующим законодательством с иском в суд.

8.3. Местом исполнения Договора является г.п. Сиверский, Гатчинский район, Ленинградская область.

9. Форс-мажорные обстоятельства

Стороны договариваются, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли Сторон, а именно: войны, военные действия блокады, эмбарго, иных международных санкции, валютные ограничения, санкции, гражданские беспорядки, иные действия государств, которые делают невозможным исполнение настоящего Договора, пожаров, наводнений, иного стихийного бедствия), каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трёх) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

10. Заключительные положения

10.1. В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов Стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

10.2. Все упомянутые приложения являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора.

К Договору прилагаются:

1. Приложение №1. Протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ 202__ года.

11. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

Почтовый адрес и индекс: 188330, ЛО, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д.6

Телефон -44-290, факс-44-285, 45-011, 45-742

ИНН-4705031020 КПП-470501001

Отделение по г. Гатчина и Гатчинскому району УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Гатчинского муниципального района л/с 02453000970 Администрация Сиверского городского поселения)

Р/счет 40204810000000002616 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области

БИК-044106001

АРЕНДАТОР:

Ф.И.О., 00.00.0000 г.р., пол: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации серии 00 00 № 000000 выдан: _____ 00.00.0000, код подразделения 000-000, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____

12. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Румянцев Д.С.

_____ « _____ » _____ 202_ г.

АРЕНДАТОР:

Ф.И.О.

_____ « _____ » _____ 202_ г.

13. ОТМЕТКИ О ВЫПОЛНЕНИИ АРЕНДАТОРОМ ОБЯЗАННОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СТАТЬЕЙ 39.12 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

Договор направлен

Арендатору

(подпись)

« _____ » _____ 202_ г.

Договор получен Арендатором

(подпись)

« _____ » _____ 202_ г.

Договор возвращен
Арендодателю

(подпись)

« ____ » _____ 202_ г.