|  |  |
| --- | --- |
| ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  аренды земельного участка | |
| гп.Виллози | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года |

Муниципальное образование Виллозское городское поселение Ломоносовского района, устав зарегистрирован в Главном управлении (Управлении) Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области 10.05.2017г. за государственным регистрационным номером RU475113022017001, от имени которого выступает администрация Виллозского городского поселения Ломоносовского района (ОГРН 1024702183208, ИНН 4720007582, КПП 472501001, местонахождение: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп.Виллози, д.5/1) именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Андреевой Светланы Владимировны, действующей на основании Положения об администрации,

и

(для юридических лиц): Наименование юридического лица, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в лице должность, Ф.И.О., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

(для физических лиц): 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
  2. 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Границы земельного участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_г. , которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

* 1. Ограничения в использовании и обременения Участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Ограничения в использовании и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.
  2. 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», приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», постановление администрации Виллозского городского поселения от \_\_.\_\_\_.20\_\_\_г. № \_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды», протокол «\_\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_ (далее – Протокол).
  3. Срок аренды Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с даты заключения Договора.
  4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
  5. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом о результатах аукциона/протоколом рассмотрения заявок от \_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  6. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.
  7. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, до 15 июня, до 15 сентября, до 15 ноября соответственно, путем перечисления на счет Арендодателя:

Получатель: УФК ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АДМИНИСТРАЦИЯ ВИЛЛОЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО РАЙОНА

ИНН/КПП 4720007582 /472501001

ОКТМО: 41630157

Банковские реквизиты:

Счет получателя 03100643000000014500

Банк получателя СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

БИК 044030098

Единый казначейский счет 40102810745370000098

КБК 905 111 05013 13 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды земельного участка №\_\_\_\_

* 1. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора.
  2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить реквизиты счета, на который перечисляется арендная плата, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.
  3. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для погашения пеней по задолженности за предыдущий период и основной суммы долга, погашает, прежде всего, пени, затем задолженность за предшествующие платежные периоды, а в оставшейся части - основную сумму долга.
  4. Не использование Участка Арендатором не служит основанием для невнесения арендной платы.
  5. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после расторжения Договора, арендная плата уплачивается им за весь период такого использования.
  6. За нарушение срока и/или размера внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.
  7. Реквизиты для перечисления пеней по настоящему договору:

Получатель: УФК ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АДМИНИСТРАЦИЯ ВИЛЛОЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО РАЙОНА

ИНН/КПП 4720007582 /472501001

ОКТМО: 41630157

Банковские реквизиты:

Счет получателя 03100643000000014500

Банк получателя СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

БИК 044030098

Единый казначейский счет 40102810745370000098

КБК 905 1 16 07090 13 0000 140

Назначение платежа: пени по договору аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_

* 1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
  2. Арендодатель имеет право:
     1. на беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора;
     2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
     3. требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и с использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче;
     4. требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с разделом 4 Договора.
  3. Арендодатель обязан:
     1. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора;
     2. не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего Договора;
     3. своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Участок после истечения срока аренды или расторжения Договора;
     4. своевременно и надлежащим образом исполнять иные условия Договора, дополнений и/или изменений к нему.
  4. Арендатор имеет право:
     1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;
     2. с письменного уведомления Арендодателя сдавать Участок или его часть в субаренду;
     3. с письменного уведомления Арендодателя передавать права и обязанности по Договору третьим лицам.
  5. Арендатор обязан:
     1. предоставить 2 (два) подписанных экземпляра Договора Арендодателю не позднее чем в течении 30 (тридцати) дней со дня направления проекта Договора;
     2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;
     3. содержать арендуемый Участок в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также загрязнению территории;
     4. своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном Договором;
     5. ежегодно, до начала наступления очередного срока платежа, обратиться к Арендодателю для осуществления сверки платежей за предыдущий год по Договору и корректировки расчета арендной платы;
     6. обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего Договора;
     7. обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителей служб противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, экологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль;
     8. обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителей организаций, выполняющих геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы и изыскания и не препятствовать в проведении ими этих работ;
     9. в случае технологической необходимости обеспечить беспрепятственный доступ для ремонта и обслуживания инженерных сетей, проходящих по территории смежных земельных участков;
     10. письменно извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка, с последующей передачей Участка Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по двустороннему акту приема-передачи в пятидневный срок с даты окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения;
     11. своевременно и надлежащим образом исполнять иные условия Договора, дополнений и/или изменений к нему.
  6. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
  7. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством.
  8. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон, по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.
  9. Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:
     1. невнесение арендной платы более двух раз подряд;
     2. использования Участка не в соответствии с целью предоставления и /или не в соответствии с разрешенным использованием.
     3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.
     4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
  10. В случае расторжения или прекращения Договора, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.
  11. При прекращении Договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.
  12. В случае невозврата арендуемого Участка после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.
  13. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.
  14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
  15. Настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи Участка.
  16. Договор вступает в силу с даты осуществления его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.
  17. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания Договора.
  18. Затраты Арендатора на неотделимые улучшения Участка возврату не подлежат.
  19. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, и они будут являться неотъемлемой частью Договора.
  20. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы, подписан Сторонами и скреплен печатью Арендодателя, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
  21. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
  22. За нарушение условий и/или обязательств по Договору, в том числе связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.
  23. Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), регулируются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.
  24. При невозможности разрешения споров Сторонами самостоятельно, они подлежат урегулированию в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.
  25. ПРИЛОЖЕНИЯ к ДОГОВОРУ
  26. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_г. ,
  27. протокол о результатах аукциона/протокол рассмотрения заявок от \_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  28. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Виллозского городского поселения Ломоносовского района

ОГРН 1024702183208, ИНН / КПП 4720007582/472501001

Адрес места нахождения: 188508, Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, гп.Виллози, д.5/1

тел.: 8(812)339-60-91

АРЕНДАТОР:

(для физических лиц): 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц): Наименование юридического лица, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_, тел.\_\_\_\_\_\_\_ e-mail:\_\_\_\_\_\_

* 1. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Глава администрации  Виллозского городского поселения  Андреева С.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |
| АРЕНДАТОР: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Договор направлен Арендатору | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |
| Договор получен Арендатором | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |
| Договор возвращен Арендодателю | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |