|  |
| --- |
| Приложение № 1к постановлению администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 24.04.2023 № 158 |
|  |
| ДОГОВОР №  |  |

аренды земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.п. Красный Бор |   |  \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Аксенова Николая Ивановича, действующего на основании Устава администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, распоряжения главы Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 28.02.2020 № 11 «О назначении на должность главы администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области № \_\_\_ от \_\_\_\_« Об организации и проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1200 кв.м., кадастровый номер 47:26:0206006:581, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. 7-я дорога, з/у 1 (далее – Участок).

Приведенный выше вид разрешенного использования Участка соответствует цели использования Участка, которая является окончательной.

1.2. Участок передается Арендатору свободным от прав или притязаний третьих лиц, известных Арендодателю.

1.3. Обременения, режим использования Участка и иные правовые ограничения: отсутствуют.

1.4. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок Договора: с момента заключения на 20 (двадцать) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**
	1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.
	2. Задаток, в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенный для участия в аукционе, засчитывается в счет арендой платы за земельный Участок, а именно в счет первого платежа по Договору.
	3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления по следующим реквизитам:

**Банковские реквизиты для внесения задатка:**

Получатель – УФК по Ленинградской области (Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 0500400393),

ИНН 4716024546, КПП 471601001, ОКТМО 41648154.

**Банк получателя платежа:** Отделение Ленинградское//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург. БИК 014106101. Р/сч 40102810745370000006. Казначейский счет 03100643000000014500. КБК 004 111 0501313 0000 120 .

* 1. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п. 2.1 Договора.
1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в иных случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате действий Арендатора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение к Договору).

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Обеспечить за свой счет получение всех необходимых документов и выполнение технических условий подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим коммуникациям.

4.4.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с целью, указанной в п. 1.1 Договора.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, с момента, установленного в п. 2.1 Договора.

4.4.5. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, содержать Участок и находящееся на нем имущество в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.4.8.Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близнаходящимся земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.11. Содержать Участок и прилегающую территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

4.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

1. **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 нарушения Арендатором п. 3.3 Договора начисляется пени в размере 0,15% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.6, 4.4.9. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины квартальной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

1. **Изменение и прекращение Договора**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в случае его досрочного расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные
п. 1.1 Договора.

6.3.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе ст. 46 Земельного кодекса РФ.

1. **Особые условия договора.**

7.1. Арендатор не вправе заключать договоры и совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.).

* 1. Договор подлежит государственной регистрации.
	2. Обязательство Арендодателя передать Участок Арендатору, а обязательство Арендатора принять Участок считается исполненным с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.
	3. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в
	п. 4.4.11 Договора, Арендодатель вправе применять меры самозащиты нарушенного права в соответствии со ст. 12. Гражданского кодекса РФ.
1. **Прочие условия**

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде в недельный срок со дня таких изменений.

8.2.Стороны пришли к соглашению о том, что обязанности по письменному уведомлению считаются исполненными при направлении корреспонденции по адресам сторон, указанным в Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении. Стороны обязаны получать корреспонденцию от почтовой связи или курьера.

8.3.Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Приложения к Договору**

- Выписка из ЕГРН (Приложение 1);

- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2).

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |

Приложение 1

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выписка из ЕГРН

*(прикладывается отдельным файлом при заключении договора)*

Приложение 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.п.Красный Бор |  | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Аксенова Николая Ивановича, действующего на основании Устава администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, распоряжения главы Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 28.02.2020 № 11 «О назначении на должность главы администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области № \_\_\_ от \_\_\_\_« Об организации и проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий Акт приема-передачи земельного участка:

1. Арендодатель на основании договора аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. предоставил, а Арендатор принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1200кв.м., кадастровый номер 47:26:0206006:581, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. 7-я дорога, з/у 1.
2. Стороны удостоверяют передачу участка в состоянии, позволяющем его использовать по целевому назначению, в том числе, согласно виду разрешенного использования.
3. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |