**договор аренды ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № (Проект)**

г.п. Красный Бор «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области**, зарегистрированная инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 28.12.2005 года в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604628, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 001003363, местонахождение: 187015, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а, именуемая далее «Арендодатель», действующая на основании Устава администрации, утвержденного решением совета депутатов Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.07.2012 № 109, в лице главы администрации Платоновой Оксаны Владимировны, действующей на основании распоряжения главы Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 20.01.2017 № 103 «О назначении на должность главы администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование юридического лица, реквизиты документа

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

о государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

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

свидетельства о регистрации для граждан, зарегистрированных в качестве предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица)

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер и наименование постановления администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области и реквизиты протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка)

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, д. \_\_\_\_\_ (далее – Участок), для размещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по описанию и условиям п. 2 настоящего Договора на основаниии акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

**2. Описание Участка**

2.1. Кадастровый номер земельного Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.3. Разрешенное использование: размещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Срок действия Договора и арендная плата**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 3 (трех) лет.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с момента подписания Договора.

3.3. Договор аренды подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. (в соответствии с п. 2 ст. 39.7 ЗК РФ размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона)

Задаток, внесенный для участия в аукционе, засчитывается в счет арендой платы за земельный Участок.

3.5. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором равными долями в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября соотвественно.

**Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему Договору:**

УФК по Ленинградской области (Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области)

л/cч 04453003930

ИНН 4716024546 КПП 471601001

р/сч 40101810200000010022

Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 004 111 050 13 13 0000 120

КОД ОКТМО 41648154

**4. Обязанности и права Сторон**

4.1. **Арендодатель обязан:**

4.1.1. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. **Арендодатель имеет право:**

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных Арендатору.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор только на основании решения суда при существенном нарушении настоящего Договора Арендатором, в соответствии с п. 6.3.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3. **Арендатор обязан:**

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

4.3.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.3.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

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

4.3.7. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия, либо паевого взноса в производственный кооператив и др.) в пределах срока Договора без согласия Арендодателя.

4.3.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю согласно нормам действующего законодательства в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

4.3.9. Соблюдать правовой режим использования земельного Участка.

**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 законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 4.3.5 договора начисляются проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. При возникновении обязанности уплачивать проценты по настоящему Договору все поступившие от Арендатора суммы засчитываются в счет погашения основной задолженности, а после ее полного погашения – в счет погашения процентов.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

**6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок в соответствии с законодательством.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке по основаниям, предусмотренным ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

**7. Особые условия**

7.1. Строительство объекта осуществлять на основании разрешения на строительство и в соответствии с согласованной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка.

7.2. Фактическая передача земельного Участка от Арендодателя к Арендатору осуществляется на основании акта приема–передачи, подписанного Сторонами.

7.3. По окончании срока аренды Арендатор имеет право на заключение нового Договора аренды в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

**8. Прочие условия**

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один хранится у Арендодателя, один – у Арендатора, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Приложение к Договору**

1. Акт приема-передачи земельного участка.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области**  ИНН 4716024546 КПП 471601001  Адрес: 187015, Ленинградская обл.,  Тосненский р-н, г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а  Банк: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург  р/сч 40101810200000010022 БИК 044106001  л/сч № 04453003930 в комитете финансов администрации МО ТР ЛО.  Тел (факс) 8(813 61) 62 260  Глава администрации  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**О.В. Платонова | Наименование:  Адрес:  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Ф.И.О./ |

Приложение

к договору аренды земельного участка

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

АКТ

приема-передачи земельного участка (ПРОЕКТ)

г.п. Красный Бор «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области**, зарегистрированная инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 28.12.2005 года в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604628, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 001003363, местонахождение: 187015, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а, действующая на основании Устава администрации, утвержденного решением совета депутатов Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.07.2012 № 109, в лице главы администрации Платоновой Оксаны Владимировны, действующей на основании распоряжения главы Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 20.01.2017 № 103 «О назначении на должность главы администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», передает земельный участок в аренду, а

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

(полное наименование юридического лица, реквизиты документа

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

о государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

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

свидетельства о регистрации для граждан, зарегистрированных в качестве предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица)

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использования – размещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, д. \_\_\_, для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Взаимных претензий у передающей и принимающей Сторон по состоянию земельного участка нет.

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области**  ИНН 4716024546 КПП 471601001  Адрес: 187015, Ленинградская обл.,  Тосненский р-н, г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а  Банк: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург  р/сч 40101810200000010022 БИК 044106001  л/сч № 04453003930  Глава администрации  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**О.В. Платонова | Наименование:  Адрес:  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Ф.И.О./ |