**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, Устав администрации, утвержденный решением совета депутатов Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.07.2012 № 109, местонахождение: 187015, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а, именуемая далее «Арендодатель», в лице главы администрации Платоновой Оксаны Владимировны, действующей на основании Устава, 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 объектов промышленности 4-5 класса опасности.

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

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 38 (Тридцать восемь) месяцев.

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, Устав администрации, утвержденный решением совета депутатов Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.07.2012 № 109, местонахождение: 187015, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а, в лице главы администрации Платоновой Оксаны Владимировны, действующей на основании Устава, 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 объектов промышленности 4-5 класса опасности), 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./ |