|  |
| --- |
| Приложение № 3к постановлению администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 06.07.2023 № 254 |
| 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, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 06.07.2023 № 254 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 53044кв.м., кадастровый номер 47:26:0206003:718, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, з/у 4а» 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 53 044 кв.м., кадастровый номер 47:26:0206003:718, категория земель: категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов промышленности 4-5 класса опасности, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, з/у 4а (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН на Участок, прилагаемой к настоящему Договору в целях создания предприятия по производству стрелочных переводов и других специальных частей для трамвайного хозяйства.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя в порядке, установленном действующим законодательством.

1.2. На Участке объекты капитального строительства отсутствуют.

1.3. Земли с особым режимом использования: Охранная зона Невского водовода - 8 013кв.м.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и действует в течение 128 (сто двадцать восемь) месяцев.

2.2. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

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.
	3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления по следующим реквизитам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п. 2.1 Договора.
2. **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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, 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 хозяйственной деятельности Арендатора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

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

4.2.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

4.2.3. 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 и выполнение технических условий подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим коммуникациям, а также технических требований и условий на строительство примыкания автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к пос. Красный Бор» для организации подъезда к земельному участку.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным 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 и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

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

4.4.10. 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.) с письменного согласия Арендодателя.

4.4.11. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемому кадастровому плану, содержать 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 месячной 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, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.**
	1. Обязанности по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.
	2. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в
	п. 4.4.13 Договора, Арендодатель вправе применять меры самозащиты нарушенного права в соответствии со ст. 12. Гражданского кодекса РФ.
	3. Арендатор вправе передать Участок в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.
2. **Прочие условия**

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

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у 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, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 06.07.2023 № 254 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 53 044 кв.м., кадастровый номер 47:26:0206003:718, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, з/у 4а» 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 53 044кв.м., кадастровый номер 47:26:0206003:718, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов промышленности 4-5 класса опасности, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор,
ул. Промышленная, з/у 4а. Цель использования Участка: создание предприятия по производству стрелочных переводов и других специальных частей для трамвайного хозяйства.
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) |  |