

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

г. Ломоносов

_____ г.

Муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, устав зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03.06.2009г. за государственным регистрационным номером RU 475110002009001, от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации МО Ломоносовский муниципальный район, зарегистрированный в ИМНС по Ломоносовскому району Ленинградской области 02.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером №1024702183494, ИНН 4720009036, местонахождение: г. Ломоносов, ул. Владимирская, дом 19/15, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

для юридических лиц:

(наименование юридического лица)

государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН) _____, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, местонахождение: _____, в лице _____,

(должность, Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (положения, доверенности N ____ от _____),

для физических лиц:

(Ф.И.О.)

паспорт _____, выдан _____,
(серия, номер) (кем и когда выдан)

проживающий по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола _____ от _____ 2015 года (Приложение 1), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, категория земель: _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 2).

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.4. Передача Участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного Сторонами, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 3).

1.5. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 2.1 настоящего договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор заключен сроком на _____ года.
- 2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.
- 2.3. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются с даты заключения Договора.
- 2.4. Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию настоящего договора обеспечивает Арендатор.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за земельный участок уплачивается Арендатором в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями к нему.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок по результатам аукциона на право заключения договора аренды Участка составляет _____ (_____) рублей.

3.3. Уплаченный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере _____ (_____) рублей засчитывается в арендную плату за первый год. В случае расторжения Договора в течение первого года действия, уплаченная сумма арендной платы не возвращается.

3.4. Арендная плата за первый год, за вычетом суммы указанной в пункте 3.3 Договора, в размере _____ (_____) рублей, уплачивается Арендатором в течение десяти банковских дней с даты заключения Договора, путем перечисления средств на счет, указанный в пункте 3.5 Договора.

3.5. Получатель: Управление Федерального казначейства по Ленинградской области (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ломоносовский муниципальный район)

Расчетный счет: 40101810200000010022

Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001, ИНН 4720009036, КПП 472501001

Код бюджетной классификации по перечислению

- арендной платы _____ ОКТМО _____

- денежного взыскания (штрафы, пени) 92311690050050000140 ОКТМО 41630000.

При перечислении денежных средств в оплату арендной платы в платежном документе указываются: точное назначение платежа, номер и дата Договора и период, за который осуществляется оплата.

3.6. Арендная плата за второй и последующий годы в пределах срока действия Договора за Участок перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, если иное не установлено законодательством, путем перечисления средств на счет, указанный в пункте 3.5 Договора.

3.7. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.8. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор аренды, вносится не позднее дня прекращения Договора. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.5 Договора.

3.9. Арендатор имеет право вносить арендную плату досрочно за любой срок в размере, определенном на момент оплаты.

3.10. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы и порядок ее оплаты в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения

арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

3.11. В случае, если после надлежащего письменного уведомления Арендодателем об изменении платежных реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

3.12. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней письменное уведомление о намерении расторгнуть Договор в случае неисполнения Арендатором своих обязательств.

4.1.2. Вносить в одностороннем порядке в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменений в действующем законодательстве или нормативных актах, регулирующих использование земель, о чем Арендодатель письменно извещает Арендатора.

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

4.1.4. Досрочно расторгать договор аренды в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд с соблюдением всех требований действующего законодательства.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи не позднее 5-ти дней с даты подписания Договора и в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.4. Письменно, в течение десяти календарных дней, уведомить Арендатора об изменениях реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. В установленном порядке по согласованию с Арендодателем и заинтересованными службами района производить улучшение земельного Участка.

4.3.2. Досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю. В случае расторжения Договора в течение первого года действия, уплаченная сумма арендной платы не возвращается.

4.3.3. Досрочно расторгнуть Договор в случае обнаружения у переданного Участка препятствующих его использованию недостатков, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного Участка при заключении Договора.

4.3.4. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование земельным Участком.

- 4.4.4. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.
- 4.4.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля по использованию и охране земель доступ на Участок.
- 4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.4.7. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.4.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.
- 4.4.9. Устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.
- 4.4.10. Осуществить за свой счет необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.
- 4.4.11. Письменно, в течении десяти календарных дней, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.12. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора погасить текущую и просроченную задолженность, а также начисленное денежное взыскание (пени), образовавшиеся на дату расторжения (прекращения) Договора.
- 4.4.13. При расторжении Договора освободить передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи.
- 4.4.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка.
- 4.4.15. В пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.
- 4.4.16. Строительство объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества на Участке осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области», правил землепользования и застройки поселения и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 4.4.17. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование на Участке с учетом требований законодательства.
- 4.4.18. Согласовать с Арендодателем архитектурно-планировочные решения, цветовые решения фасадов, благоустройство Участка, в том числе озеленение.
- 4.4.19. Обеспечить безопасность работ на Участке до начала их осуществления, а также установить при въезде на территорию строительной площадки в доступном для общего обозрения месте информационный щит и содержать его в надлежащем состоянии.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.6 Договора начисляется денежное взыскание в виде начисления пени в размере 0,15 % с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.
- 5.3. Уплата денежного взыскания (пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.
- 5.4. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение (ненадлежащее исполнение) или нарушение условий Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые сделаны в письменной форме и подписаны полномочными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 2.2., 2.3., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6., 4.1.2 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих нарушениях Договора:

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

6.2.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора более 2-х лет.

6.2.3. 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 денежного взыскания (пени).

6.2.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя Договор считается расторгнутым Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

6.4. В случае расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением Арендатором Договора, уплаченная по Договору арендная плата возврату Арендатору не подлежит, а также иные денежные средства, израсходование Арендатором до момента расторжения договора, возврату Арендатору не подлежат.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Стороны договариваются, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли Сторон, а именно: войны, военных действий, блокады, эмбарго, иных международных санкций, валютных ограничений, гражданских беспорядков, иных действий государств, которые делают невозможным исполнения настоящего Договора, пожаров, наводнений, или иного стихийного бедствия) Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по адресам Сторон, указанным в пункте 11 настоящего Договора, или с

использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала.

В случае направления уведомления почтой, уведомление считается полученным Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

В случае уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- протокол о результатах аукциона;
- акт приема-передачи земельного участка.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Стороны подтверждают, что на день подписания договора у них отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения договора и, что они имеют право заключить договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участков не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным
имуществом администрации МО
Ломоносовский муниципальный район

Адрес: 198412, Санкт-Петербург,
г. Ломоносов, ул. Владимирская д. 18
ИНН 4720009036
КПП 472501001
ОГРН 1024702183494
Тел./факс: (812) 423-27-71
e-mail: kumi@lomonosovlo.ru

Арендатор

Адрес: _____

Тел./факс: _____

Подписи сторон:

от Арендодателя:	от Арендатора:
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
М.П.	М.П.

Согласовано:

АКТ
приема - передачи земельного участка

г. Ломоносов _____

Г.

Муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, устав зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03.06.2009г. за государственным регистрационным номером RU 475110002009001, от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации МО Ломоносовский муниципальный район, зарегистрированный в ИМНС по Ломоносовскому району Ленинградской области 02.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером №1024702183494, ИНН 4720009036, местонахождение: г. Ломоносов, ул. Владимирская, дом 19/15, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

для юридических лиц:

(наименование юридического лица)

государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН) _____, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, местонахождение: _____, в лице _____
(должность, Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (положения, доверенности N ____ от _____),

для физических лиц:

(Ф.И.О.)

паспорт _____, выдан _____,
(серия, номер) (кем и когда выдан)

проживающий по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 4.2.1 и 4.2.2 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, категория земель: _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Участок).

2. Подписание Арендатором Акта означает, что Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Арендодателю.

3. С момента подписания Сторонами Акта обязанность Арендодателя передать Участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

4. Акт вступает в силу со дня его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

5. Прием по Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

6. Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой

юридической силой, один – для Арендодателя, один – для Арендатора, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

М.П.

от Арендатора:

М.П.
