**Проект Договора АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |
| --- |
| г.п. Вознесенье\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

**Администрация муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области**», ИНН 4711006960, местонахождение: 187750, Ленинградская область, Подпорожский район, г.п. Вознесенье, ул. Комсомольская, д. 22, в лице Главы Администрации **Давыдова Дениса Анатольевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 июня 2009 г. № RU 475131022009001, Положения об Администрации МО «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского района Ленинградской области» от 22 декабря 2005г. № 18, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии: 47 № 000399974 за основным государственным номером 1054700399159 от 28 декабря 2005 г., выданное Межрайонной Инспекцией ФНС России № 4 по Ленинградской области, распоряжения Администрации муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от 09.01.2020 г. № 1 «Об исполнении обязанностей Главы Администрации Вознесенского городского поселения Подпорожского муниципального района Ленинградской области» и в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации,именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_** , именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,

в соответствии с постановлением Администрации МО «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, протоколом № \_\_\_\_ аукциона по продаже права аренды земельного участка от \_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

* 1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) из **земель населенных пунктов**, с кадастровым номером **47:05:\_\_:\_\_\_,** находящийся по адресу: **Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, \_\_\_\_**, площадью **\_\_ кв.м.**, с разрешенным использованием: **для \_\_\_**.
  2. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования земельного участка не допускается (п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ).

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо права на предмет Договора.

1.4. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору (п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ).

1.6. Настоящий договор одновременно является актом приема−передачи. Земельный участок на момент передачи находится в удовлетворительном состоянии, соответствует условиям договора. Арендатор к состоянию земельного участка претензий не имеет.

1.7. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов (п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ).

**2. Срок Договора**

2.1. Срок договора аренды Участка устанавливается с **\_\_года по \_\_\_ года.**

2.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента его подписания.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов (п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ).

2.4. Договор в обязательном порядке подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области или ее территориальном отделении.

2.5. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

**3. Платежи по Договору**

3.1. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона и в соответствии с протоколом от \_\_\_\_г. № \_\_\_\_ составляет **\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубл. 00 коп.**

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право участия в торгах, составляет **\_\_\_\_рублей 00 копеек.**

3.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Наименование платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области")Лицевой счет 04453002650

ИНН: 4711006960//КПП 471101001;

ОГРН 1054700399159 ОКТМО: 41636158

Банковский счет:40102810745370000006

Казначейский счет:03100643000000014500

БИК: 014106101

Отделение Ленинградской Банка России//УФК по Ленинградской области г.Санкт-Петербург

Код бюджетной классификации **(КБК): 93011105013130000120** - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

3.3. Размер годовой арендной платы не подлежит изменению в течение срока аренды.

3.4. Арендные платежи начисляются с даты подписания настоящего договора.

3.5. Сроки снесения арендной платы: за период со дня заключения договора аренды до 31.12.2021 г. арендная плата вносится Арендатором единовременно в течение тридцати дней со дня определения победителя торгов. Последующее внесение арендной платы осуществляется ежегодно равными частями Арендатором до 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября на счёт Арендодателя.

3.6. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), № договора и период, за который вносится оплата. В случае возникновения задолженности по арендной плате, поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.8. В случае досрочного расторжения договора или одностороннего отказа от договора, денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения договора или отказа от договора, возврату Арендатору не подлежат.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1.** **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

* при нарушении пункта 4.4.8.,
* при использовании земельного участка не по целевому назначению,
* при использовании способами, приводящими к порче земельного участка,
* при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев,
* по основаниям, указанным в ст. 46 Земельного кодекса РФ;
* при необходимости изъятия участка для государственных и муниципальных нужд.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных вследствие ухудшения качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

**4.2.** **Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомить арендатора о расторжении Договора и освобождении Участка, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд.

4.2.4. В случае изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд при досрочном расторжении Договора, возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

4.2.5. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне линейного объекта, беспрепятственно допускать представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**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.** **Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и в установленных границах.**

4.4.3. При освоении земельного участка обеспечить сохранность существующих зеленых насаждений. Вырубка и пересадка древесных насаждений допускается только на основании в соответствие с разрешением действующего законодательства на вырубку и пересадку древесных насаждений.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям государственного и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Содержать в надлежащем порядке участок и прилегающую к нему территорию в соответствии с Правилами внешнего благоустройства.

4.4.9. **Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов**.

4.4.10. 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.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные и муниципальные 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 дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

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. В месячный срок с момента заключения Договора заключить с организацией, оказывающей услуги по сбору и вывозу бытовых отходов, соответствующий договор.

4.4.14. После окончания строительства зарегистрировать право собственности на здание, строение, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4.4.15. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, расположенные на Участке, не позднее 20 дней с момента передачи прав.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.5. За вред, причиненный Участку третьими лицами, Арендодатель ответственности не несет.

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

6.1. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон и подлежат государственной регистрации.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, либо по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством РФ или настоящим Договором.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.4. Договор прекращается, если Участок изымается для государственных или муниципальных нужд. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 2 (два) месяца до расторжения Договора.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**9. К договору в качестве неотъемлемой части приложено**

9.1. Протокол.

9.2. Постановление Администрации.

**10. Прочие условия**

10.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим Гражданским и Земельным законодательством.

**11. Адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Администрация МО**  **«Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»** |  |