ПРОЕКТ

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Лебяженское г.п. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Муниципальное образование Лебяженское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, от имени которого выступает местная администрация МО Лебяженское городское поселение, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы местной администрации Ушакова Сергея Валентиновича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны, и «Арендатор» \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель, предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и (или) пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 47:14:1402029:131, площадью 382 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны расположенный по адресу: Российская Федерация, Ломоносовский муниципальный район, городское поселение Лебяженское, городской поселок Лебяжье, улица Комсомольская, участок 20 (далее – Участок).

Основание заключения договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Выписка из ЕГРН Участка является Приложением №1 к настоящему договору.

1.3. Цель использования участка и вид разрешенного использования участка, указанного в п.1.1 договора являются окончательными. Изменение цели использования в период срока аренды не допускается. Цель использования земельного участка является существенным условием настоящего договора аренды.

1.4. С даты подписания настоящего договора участок считается фактически переданным Арендатору для использования по целевому назначению.

1.5. Стороны удостоверяют, что участок пригоден для использования по целевому назначению, определенному в 1.1 договора.

1.6. Участок предоставляется Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

1.7. Стороны удостоверяют, что на дату подписания настоящего договора отсутствуют причины, препятствующие использованию участка по целевому назначению исходя из целевого назначения, указанного в п. 1.1. договора.

1.8. Земли с особым режимом использования - отсутствуют.

1.9. Ограничения прав на участок согласно сведениям ЕГРН.

1.10. Настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации.

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до истечения срока, указанного в п.2.1 договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Ежегодный размер арендной платы по настоящему договору определен протоколом о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. внесенный в бюджет МО Лебяженское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области, согласно платежному поручению № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ подлежит зачету в счет первого подлежащего оплате платежа, указанного в пункте 3.5.договора.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п.2.1

3.5. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 3.6. Копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающие перечисление арендной платы за Участок, в течении 10 рабочих дней после оплаты, направляются арендатором арендодателю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законом порядке в случае:

- неиспользования арендатором Участка по целевому назначению, определенному в п.1.1. договора;

- использования арендатором Участка не по целевому назначению, определенному в п.1.1. договора;

- при использовании арендатором Участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд;

- и в иных случаях, предусмотренных Договором и ст.46. ЗК РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ представителей арендодателя в любое время на Участок для осуществления контроля за соблюдением и исполнением условий Договора, в том числе, в целях составления Акта обследования участка на предмет его фактического использования.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии пригодном для использования по целевому назначению, определенному в 1.1. договора.

4.2.2. Своевременно производить начисление арендной платы и пени за просрочку ежеквартального платежа по договору.

4.2.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора по вопросу исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором по целевому назначению, с даты подписания договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия и обязательства, предусмотренные Договором.

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

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату и пени за просрочку платежа в размере и порядке, определенном размере Договора.

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

4.4.5. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, к порче земельного участка.

 4.4.7. Не допускать складирование мусора и отходов на земельном участке.

 4.4.8. Обеспечивать вывоз мусора и отходов, образовавшихся в результате деятельности арендатора на Участке, соблюдать Правила благоустройства территории поселения.

 4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об 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 порче 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,только при получении письменного согласия Арендодателя, за исключением п.4.4.12. настоящего договора. Данное условие является существенным условием, нарушение которого арендатором дает право арендодателю на досрочное расторжение договора. Наличие задолженности по арендной плате по договору аренды является основанием для отказа арендодателем дачи письменного согласия.

4.4.11. Соблюдать запрет по передаче арендных прав земельного участка в залог и внесению их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока аренды земельного участка.

 4.4.12. После окончания срока действия Договора оплатить имеющуюся задолженность по арендным платежам и пени; освободить участок от строительного и иного мусора (отходов) и передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, о чем уведомить арендодателя за месяц до окончания срока аренды в целях проведения арендодателем обследования участка с последующим подписанием сторонами акта приема-передачи в течение 10 дней по истечении срока аренды.

4.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.14. Приступить к фактическому использованию участка по целевому назначению с даты подписания настоящего договора, являющегося одновременно актом приема передачи

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий и обязательства по Договору виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.3. Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае, нарушения арендатором п.4.4.12. настоящего договора арендодатель начисляет за каждый день просрочки неисполнения арендатором обязательств по возврату участка до подписания акта приема передачи, платежи в размере арендной платы (неосновательное обогащение).

5.4. Арендатор несет ответственность в случае выявления на участке нарушений природоохранного законодательства, в том числе, в случае порчи земельного участка.

5.5. Нарушение арендатором запретов, установленных п.4.4.11 договора, влечет обязанность Арендатора по оплате штрафа в виде годового размера арендной платы.

5.6. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

5.8. Неиспользование участка Арендатором по целевому назначению, в том числе, в следствие действий либо бездействия иных лиц, включая, отсутствие государственной регистрации договора, с даты подписания Договора в период его действия не освобождает арендатора от оплаты арендных платежей и пени за просрочку платежа.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также досрочно по соглашению Сторон либо по решению суда.

 6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон и подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

6.3. При переходе прав на объект недвижимости права и обязанности по настоящему Договору переходят к покупателю (правообладателю объекта) в том же объеме, что и у прежнего арендатора в соответствии со ст. 35 ЗК РФ. Переход прав и обязанностей по Договору оформляется дополнительным соглашением к договору аренды по заявлению правообладателя объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

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

6.4.2. 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.

6.4.3. Если Арендатор допустил порчу Участка.

6.4.4. В случае нарушения Арендатором п. 4.4.10.- 4.4.11., п.п. 7.2. договора.

6.4.5. По иным основаниям, предусмотренным условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в том числе ст.46 ЗК РФ.

 6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае нарушения Арендодателем существенных условий настоящего договора.

7. Существенные условия договора

7.1. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый строк договора аренды Участка без проведения торгов, по истечении срока аренды, указанного вы п.2.1. договора.

7.2.Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору аренды Участка третьим лицам.

7.3. Арендатор обязан обеспечить за свой счет выполнение технических условий подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим коммуникациям.

8. Иные условия договора

8.1. Расходы и обязанности по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на стороны.

8.2. Стороны освобождаются от выполнения обязательств по договору только лишь в случаях и по основаниям, прямо предусмотренных действующим федеральным законодательством и при наличии обстоятельств непреодолимой силы (форс мажорных обстоятельств).

9. Прочие условия

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом.

9.2. Настоящим договором предусматривается обязательный досудебный порядок рассмотрения спора путем направления стороной Претензии, ее обязательным рассмотрением другой стороной в течении 14 дней. В случае невозможности урегулирования спора в досудебном порядке, рассмотрение спора осуществляется в судебном порядке.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Ленинградской области.

9. Приложения к Договору

9. 1. Выписка из ЕГРН.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор: