|  |
| --- |
| Приложение № 3  к постановлению администрации Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 01.08.2023 № 221 |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

находящегося в государственной собственности

земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.п. Форносово |  | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

**На основании постановления администрации Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 01.08.2023 № 221 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и протокола проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Администрация Форносовского городского поселения Тосненского района Администрация Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604640 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 28.12.2005 года; местонахождение: 187022, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Форносово, ул. Школьная, д.3), действующая на основании Устава, утверждённого Решением Совета депутатов Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 17.02.2009 №195, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Полевщиковой Валерии Анатольевны, действующей на основании Устава и Решения Совета депутатов Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 22.11.2019 г. № 16 «О назначении на должность главы администрации Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Полевщиковой В. А.», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», 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 8 062 кв.м., кадастровый номер 47:26:0109007:259, 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, Форносовское городское поселение, г.п. Форносово, Павловское шоссе, з/у 32в (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН на Участок, прилагаемой к настоящему Договору для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.

**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 33 (тридцать три) месяца.

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 АРЕНДАТОР

Администрация Форносовского городского

поселения Тосненского района

Ленинградской области л/с 04453003920

ИНН 4716024560 КПП 471601001

ОГРН 1054700604640

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА

РОССИИ//УФК по Ленинградской области

г. Санкт-Петербург,

ЕКС счет 40102810745370000098

Кор.сч. нет

БИК 044030098, ОКТМО 41648170

КБК 003 1 11 05013 13 0000 120

Казначейский счет 03100643000000014500

Глава Администрации

Форносовского городского поселения

Тосненского района Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Полевщикова В.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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. Форносово |  | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Администрация Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604640 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 28.12.2005 года; местонахождение: 187022, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Форносово, ул. Школьная, д.3), действующая на основании Устава, утверждённого Решением Совета депутатов Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 17.02.2009 №195, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Полевщиковой Валерии Анатольевны, действующей на основании Устава и Решения Совета депутатов Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 22.11.2019 г. № 16 «О назначении на должность главы администрации Форносовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Полевщиковой В. А.», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», принимает по договору аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 8 062 кв.м., кадастровый номер 47:26:0109007:259, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Форносовское городское поселение, г.п. Форносово, ул. Павловское шоссе, з/у 32в», 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 8 062 кв.м., кадастровый номер 47:26:0109007:259, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов промышленности 4-5 класса опасности, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Форносовское городское поселение, г.п. Форносово,  
   ул. Павлоское шоссе, з/у 32в. Цель использования Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
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:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ ОТ АРЕНДАТОРА

Глава Администрации

Форносовского городского поселения

Тосненского района Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Полевщикова В.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/