**Ф О Р М А Д О Г О В О Р А**

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области***,* ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утверждённого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на основании протокола №\_\_\_\_\_ (Подведение итогов аукциона) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_г. (приложение № 1)

с другой стороны,

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), с разрешённым использованием :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (приложение № 2) и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**2. Срок действия Договора.**

2.1. Настоящий Договор заключён сроком на \_\_ месяцев.

2.2. *Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.*

2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор является актом приёма-передачи Участка.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Годовой размер арендной платы в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.).

Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., 00 коп.) для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счёт арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКАТО: \_\_\_\_\_\_\_ Назначение платежа: арендная плата за земли, предназначенные для строительства.

Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оставшаяся часть арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. вносится Арендатором до \_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Далее ежемесячно равными долями по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. до 20 числа (включительно) текущего месяца, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в случаях нарушения других условий Договора.

4.1.4. Изменить платёжные реквизиты (полностью или частично), сообщив об этом в печатном издании Кировского района Ленинградской области – газете «Ладога».

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных в Договоре.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешённым использованием, указанным в п. 1.1.

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

4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платёжных поручений

и квитанций с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

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

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.7. В пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.

4.4.8. Проведение действий, связанных с внесением любых изменений в кадастровый учёт, производить с согласия Арендодателя.

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

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим

участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нём объектов.

4.4.12. Содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами содержания, благоустройства и обеспечения санитарного состояния территории МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

4.4.13. Осуществлять строительство объектов сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры (дорог, проездов, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения, газификации, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикации) в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном законом порядке, за счёт собственных средств.

4.4.14. После окончания срока Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

4.4.15. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.16. В 3-х месячный срок после подписания Договора осуществить необходимые действия для его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области за счёт собственных средств.

4.4.17. В течение трёх дней со дня государственной регистрации предоставить Арендодателю один экземпляр (оригинал) Договора.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,15% от суммы задолженности за каждый день просрочки по платёжным реквизитам, указанным в п. 3.3. с назначением платежа: пени.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.5., 4.4.10., 4.4.16., 4.4.17. 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 несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

**6. Изменение и прекращение договора.**

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.2. Договора, подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области Арендатором за счёт собственных средств.

6.2. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

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.

**7. Особые условия.**

7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременён.

7.2. Земельный участок (часть земельного участка) подлежат особому режиму использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Прочие условия.**

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

8.2.Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**9. Приложения к Договору.**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Протокол № \_\_\_\_ (Подведение итогов аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Юридические адреса и подписи Сторон.**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.