**Д О Г О В О Р**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Кировское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**, от имени которого действует **администрация Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава и решения совета депутатов Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуем\_\_ «Арендатор, с другой стороны,

на основании протокола № 1 (признания претендентов участниками аукциона в электронной форме) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (в случае заключения договора аренды с заявителем, признанным единственным участником аукциона);

на основании протокола № 2 (о результатах аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (в случае заключения договора с победителем аукциона) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН земельного участка, прилагаемой к настоящему Договору, (приложение) и являющейся его неотъемлемой частью.

1. **Срок действия Договора.**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ лет. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты государственной регистрации права аренды.

2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

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

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

3.1. Годовой размер арендной платы составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.).

Перечисленный арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации права аренды вносит арендную плату в следующем порядке:

- в размере годовой арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), за весь первый год, по истечении года - в размере годовой арендной платы, указанной в п. 3.1. Договора за каждый год до 20 ноября текущего года.

3.3. При досрочном расторжении договора, в том числе в связи с выкупом земельного участка, в соответствии с действующим законодательством, уплаченная сумма арендной платы по настоящему Договору, не подлежит возврату.

3.4. Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Банк: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург (КУМИ Кировского муниципального района, л.с.04453002020)

Единый казначейский счет (кор. счет): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Казначейский счет :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 4706000923 КПП 470601001

Код бюджетной классификации: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ОКТМО: 41625101

1. **Права и обязанности сторон.**
   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. Досрочно расторгать договор аренды в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных нужд, а также в случае и порядке, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора.

4.1.4. Изменить платежные реквизиты (полностью или частично), сообщив об этом в сетевом издании Кировского района Ленинградской области – газете «Ладога» и в сетевом издании МО «Кировск» - «Неделя нашего города+».

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 объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным 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. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

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

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

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (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 нем объектов.

4.4.8. Содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами по благоустройству территории МО «Кировск»..

4.4.9. 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.

4.4.10. Проведение действий связанных с внесением любых изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости производить с согласия Арендодателя.

4.4.11. После окончания срока Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании Акта возврата земельного участка не позднее следующего дня после дня его окончания срока действия Договора. (Акт возврата земельного участка прилагается).

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

4.4.13. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования);

4.4.14. Обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности (в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта).

1. **Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору виновная Стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и условиями Договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.1., 3.2. Договора начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.4, 4.4.6, 4.4.7 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора..

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

5.6. За несвоевременный возврат Участка Арендатор обязан внести арендную плату за всё время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.

1. **Изменение и прекращение договора.**

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, являющимися неотъемлемой частью Договора, подлежащие регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

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

6.3. Договор может быть расторгнут до окончания его срока 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. При сдаче в субаренду Участка или его части без письменного согласия Арендодателя.

6.4. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации до окончания его срока действия.

6.5. В случае расторжения или прекращения Договора, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

6.6. При прекращении Договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

1. **Особые условия.**
   1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.
   2. Особому режиму использования подлежит – весь земельный участок. В соответствии с Приказом Комитета по сохранении объектов культурного наследия Ленинградской области от 21.01.2022 № 01-03/22-5 земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательного места «Военно-мемориальная зона «Прорыв блокады Ленинграда, 1941-1944 гг.». Установлен режим использования земель Р1. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р1: Допускается:строительство и капитальный ремонт объектов с предельной высотой основных зданий, строений, сооружений - 18 м;развитие системы озеленения и благоустройства рекреационных зон;использование кулисных зеленых насаждений вокруг существующих многоквартирных жилых домов в целях их нейтрализации для визуального восприятия общего характера достопримечательного места;использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.Не допускается:изменение разрешенного вида использования земель; деятельность, оказывающая негативное влияние на предмет охраны достопримечательного места.
2. **Прочие условия.**

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом общей юрисдикции или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

8.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **Приложение к Договору.**

1. Протокол № \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. на \_\_-х листах.

3. Акт возврата земельного участка.

**Юридические адреса и подписи Сторон.**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:** **Кировское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**, от имени которого действует **администрация Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**  187342, г. Кировск, Ленинградской области, ул. Новая, д.1  ИНН 4706023857 / КПП 470601001; БИК 044106001; ОГРН 1054700325855. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Арендатор**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № \_\_\_

К Договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ год

**Акт возврата земельного участка**

Г. Кировск,

Ленинградская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ год

**Кировское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**, от имени которого действует **администрация Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава и решения совета депутатов Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование или Ф.И.О) в лице (должность, ФИО), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(документ, подтверждающий полномочия), именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор» , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 4.4.12 Договора аренды земельного участка № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает обратно земельный участок, переданный в аренду, в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Арендатор возвращает земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. На земельном участке также расположены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(объекты недвижимости, временные постройки, сооружения, межевые, геодезические и другие специальные знаки и т.д.)*.
4. Фактическое состояние земельного участка на момент возврата:

Состояние почвы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Посадки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Иные характеристики:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант 5*. Арендодатель осмотрел возвращаемый земельный участок, и были выявлены следующие недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сроки устранения выявленных недостатков, необходимые меры к их устранению, а также распределение обязанностей Сторон, в том числе и материальных:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант 6*. Арендатором были произведены следующие отделимые и/или неотделимые улучшения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стоимость отделимых и/или неотделимых улучшений была возвращена Арендатору.

7. Арендатор не имеет задолженностей по внесению арендной платы.

8. Стороны не имеют претензий друг к другу.

9. Настоящий Акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава администрации  МО «Кировск» |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |