Приложение № 1 – проект договора АРЕНДЫ

ДОГОВОР

аренды земельного участка № \_\_\_\_

г. Пикалево «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация муниципального образования Пикалевское городское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области (далее – Пикалевское городское поселение), в лице главы администрации Пикалевского городского поселения Садовникова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава Пикалевского городского поселения и Положения об администрации Пикалевского городского поселения, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается полное наименование, местонахождение и другие обязательные реквизиты Арендатора)

именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее «Договор») на основании Земельного кодекса Российской Федерации, решения Совета депутатов Пикалевского городского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области от 5 декабря 2024 года № 30, протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории «Земли населенных пунктов», кадастровый номер 47:19:0101035:1082, общей площадью 1138 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, ул. Школьная, земельный участок 72/2, с видом разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для строительства автомобильной парковки.

1.2. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

1.3. Право аренды подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.4. Изменение указанной выше цели использования земельного Участка производится в соответствии с действующим законодательством.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Размер арендной платы за Участок сформировался в результате проведения аукциона, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год. Размер арендной платы может быть пересмотрен исходя из официального уровня инфляции, но не чаще одного раза в год.

2.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ равными долями не позднее 15 сентября, 15 ноября текущего года.

2.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты:

на казначейский счет 03100643000000014500,

единый казначейский счет 40102810745370000098 Администрация муниципального образования Пикалевское городское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области,

ИНН 4722002364, КПП 471501001, ОКТМО 41603102,

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Ленинградской области г.Санкт-Петербург БИК 044030098,

КБК 012 111 05013 13 0002 120.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки близлежащей территории. Соблюдать действующие Правила внешнего благоустройства и Правила санитарного состояния:

- не нарушать существующее благоустройство;

- соблюдать надлежащее санитарное состояние;

- своевременно производить очистку данной территории и прилегающей к ней.

При невыполнении данных требований арендатор земельного участка несет ответственность в соответствии с Областным законом об административных правонарушениях.

3.2.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами.

3.2.5. Соблюдать специально установленный режим использования земель, не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.6. 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.

3.2.7. Обеспечить Арендодателю и органам госконтроля и надзора свободный доступ на Участок.

3.2.8. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.9. В случае неуплаты в установленный срок арендной платы начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.2.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (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.

3.2.11. Арендатор не имеет право заключать договоры и совершать иные сделки, следствием которых является или может являться переход либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору.

3.2.12. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на участке, права Арендатора по настоящему договору переходят новому собственнику с момента регистрации права собственности на объект, расположенный на Участке.

3.2.13. После окончания действия Договора восстановить нарушенные земли и передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

3.3.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими ее к порче, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

3.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Если иное не предусмотрено договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

3.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательства Российской Федерации.

3.4.4. Осуществить необходимые действия для государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Ленинградской области. После государственной регистрации документов, представить Арендатору экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, в том числе в случае смерти Арендатора, если на Участке не возведены объекты недвижимости и права на них не зарегистрированы в установленном порядке в соответствие с законодательством. В случае передачи прав на объекты в порядке наследования, оплату землепользования осуществляет наследник с даты открытия наследства.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.2 Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные Договором.

5.3.2. При несоблюдении обременения, режима и правовых ограничений, указанных в Договоре.

5.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

5.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных п.3.2. Договора.

5.4. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем (уведомительном) порядке от исполнения договора аренды при возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение 1 года и более. В указанном случае договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной Арендодателем в уведомлении об отказе от исполнения договора аренды, а земельный участок подлежит передаче от Арендатора Арендодателю в первоначальном состоянии в 14-дневный срок с даты расторжения Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений; при этом дополнительные соглашения не составляются.

6.2. Настоящий Договор является одновременно передаточным актом Участка в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

6.3. Место исполнения договора г. Пикалево Ленинградской области.

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

6.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу и находящихся у Арендодателя - 1 экз., Арендатора - 1 экз.

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендодатель: Арендатор:**

Глава администрации

Пикалевского городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Н. Садовников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП