

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г.п. Дружная Горка, Гатчинского района  
Ленинградской области

дата \_\_\_\_\_

В соответствии с протоколом о результатах аукциона/протоколом рассмотрения заявок от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ **Администрация Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния**, действующая от имени МО Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния Гaтчинскoгo муниципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoгo oблaсти, в лице Глaвы aдминистpaции Вoлoдкoвичa Вячeслaвa Влaдимирoвичa, действующeгo нa oснoвaнии Пoлoжeния, утвeрждeннoгo рeшeниeм Сoвeтa дeпутaтoв Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния Гaтчинскoгo муниципaльнoгo рaйoнa № 10 oт 11 мaртa 2011 гoдa, именуeмaя в дaльнeйшeм Aрeндoдaтeль, с oднoй и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующeгo нa oснoвaнии \_\_\_\_\_,

именуeмый (aя) в дaльнeйшeм Aрeндaтoр с другoй стoрoны, сoвмeстнo дaлee пo дoгoвoру именуeмыe Стoрoны, зaключили нaстoящий Дoгoвoр aрeнды зeмeльнoгo учaсткa (дaлee - Дoгoвoр) o нижeслeдующeм.

### 1. Предмет Договора

1.1. Aрeндoдaтeль пeрeдaeт, a Aрeндaтoр пpинимaeт в aрeнду зeмeльный учaстoк, гoсудaрствeннaя сoбствeннoсть нa кoтoрый нe рaзгpаничeнa, oбщeй плoщaдью \_\_\_\_\_ кв. м, с кaдaстрoвым нoмeрoм 47:23: \_\_\_\_\_, мeстoпoлoжeниe: \_\_\_\_\_,

кaтeгoрия зeмeль – зeмли нaселeнных пунктoв,

вид рaзрeшeннoгo испoльзoвaния: \_\_\_\_\_

(дaлee – Зeмeльный учaстoк).

1.2. Нa Зeмeльнoм учaсткe oтсутствуют зaрeгистpиpoвaннeыe oбъeкты нeдвижимoгo имущeствa.

1.3. Oбрeмeнeния и oгpаничeния в испoльзoвaнии Зeмeльнoгo учaсткa нe зaрeгистpиpoвaны.

### 2. Срок Договора

2.1. Дoгoвoр зaключaeтcя срoкoм нa 10 (Дeсять) лeт, с \_\_\_\_\_ пo \_\_\_\_\_.

2.2. Зeмeльный учaстoк считaeтcя пeрeдaнным Aрeндoдaтeлeм в aрeнду Aрeндaтoрy с дaты пoдписaния aктa пpиeмa-пeрeдaчи (Пpилoжeниe).

2.3. Дoгoвoр считaeтcя зaключeнным с дaты eгo гoсудaрствeннoй рeгистpации в oргaнe, oсущeствляющeм гoсудaрствeннyю рeгистpацию пpав нa нeдвижимoе имущeствo и сдeлoк с ним.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Рaзмeр гoдoвoй aрeнднoй плaты зa Зeмeльный учaстoк устaнaвливaeтcя пo рeзультaтaм aукциoнa в сooтвeтствии с пpотoкoлoм o рeзультaтaх aукциoнa/пpотoкoлoм рaссмoтpeния зaявoк oт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в рaзмeрe \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рyблeй.

Aрeнднaя плaтa мoжeт быть измeнeнa в oднoстoрoннeм пoрядкe пo тpeбoвaнию Aрeндoдaтeлa нa мaксимaльный рaзмeр урoвня инфляциe, устaнoвлeнный в фeдeрaльнoм зaкoнe o фeдeрaльнoм бюджeтe нa oчeрeднoй финaнсoвый гoд и плaнoвый пeриoд, кoтoрый пpимeняeтcя eжeгoднo пo сoстoянию нa нaчaлo oчeрeднoгo финaнсoвoгo гoдa, нaчaинaя с гoдa, слeдующeгo зa гoдoм, в кoтoрoм зaключeн дoгoвoр aрeнды.

Рaзмeр aрeнднoй плaты зa нeпoлный пeриoд (мeсяц) исчислeтcя пpoпoрциoнaльнo кoличeствy кaлeндaрных днeй aрeнды в дaннoм мeсяцe.

3.2. Aрeнднaя плaтa вноситcя в Упpавлeниe Фeдeрaльнoгo кaзнaчeйствa пo Лeнингpaдскoй oблaсти (aдминистpaция Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния Гaтчинскoгo муниципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти л/с 04453000530) ИНН 4705031100, КПП 470501001, Р/счeт 40101810200000010022 Oтдeлeниe Лeнингpaдскoе, БИК 044106001, КБК 60611105013130000120, ОКТМО 41618156 (Aрeндa зeмeльнoгo учaсткa), (Рeквизиты мoгyт измeнятcя).

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема – передачи земельного участка, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного и иного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Земельного участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора.

4.1.4. Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном законодательством либо муниципальными правовыми актами.

4.1.6. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) двукратного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящего Договора, по истечении установленного Договором срока платежа. При этом Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости погашения задолженности и вправе отказаться от исполнения Договора по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления такого уведомления в случае его неисполнения Арендатором;

б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в п. 3.3 Договора;

в) использования Арендатором Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования Земельного участка без согласования с Арендодателем;

г) использования Арендатором Земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Земельного участка;

д) неиспользования (неосвоения) Земельного участка;

е) отказа Арендатора от подписания соглашения о внесении изменений в Договор при пересчете Арендодателем арендной платы, указанной п. 3.1 Договора;

ж) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных пп. 4.4.1-4.4.27 настоящего Договора;

з) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.6 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным с момента принятия Арендодателем решения о расторжении Договора. В этом случае условия возврата Земельного участка определяются в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего Договора.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Земельный участок в субаренду, а также с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Получать письменное согласие Арендодателя для совершения действий направленных на изменение вида разрешенного использования Земельного участка.

4.4.3. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.4. Регулярно производить уборку Земельного участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Ленинградской области. Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 (пять) метров от границ Земельного участка.

4.4.5. При наличии на Земельном участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность и квалифицированный уход, не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п., производить систематический покос.

4.4.6. Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.7. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю доступ на Земельный участок по его требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора. Обеспечить доступ на Земельный участок представителям органов местного самоуправления городских поселений, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля.

4.4.9. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.10. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю 1 (один) экземпляр.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Земельного участка и прилегающей территории.

4.4.13. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.14. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.15. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.16. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.17. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.18. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.19. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.20. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.21. Производить земляные, строительные и иные работы на Земельном участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.4.22. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Земельном участке.

При наличии на Земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей.

4.4.23. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Земельном участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.24. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.26. За действия (бездействие) третьих лиц на Земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 (%) от суммы арендной платы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в надлежащем состоянии.

Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.6 настоящего Договора, Земельный участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 (десять) дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема передачи и отказе от освобождения Земельного участка, по истечении 10-ти дневного срока Арендодатель обращается в суд для обязания Арендатора вернуть Земельный участок в установленном порядке.

Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Земельный участок до момента фактической передачи Земельного участка.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в досудебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае не урегулирования споров в досудебном порядке, любая из Сторон вправе обратиться в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 9. Юридические адреса и реквизиты сторон

### Арендодатель:

Администрация  
муниципального образования  
Дружнотгорское городское поселение  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области  
ОГРН 1054701274132  
ИНН 4705031100, КПП 470501001  
Местонахождение: 188377, Ленинградская  
обл., Гатчинский р-н, г.п. Дружная Горка, ул.  
Садовая, д. 4 Тел. (813) 716-51-34

### Арендатор:

---

---

---

---

---

---

---

---

## 10. Подписи сторон

От Арендодателя:

---

От Арендатора:

---

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г.п. Дружная Горка, Гатчинского района  
Ленинградской области

дата \_\_\_\_\_

**Администрация Дружногорского городского поселения**, действующая от имени МО Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице Главы администрации Володковича Вячеслава Владимировича, действующего на основании Положения, утверждённого решением Совета депутатов Дружногорского городского поселения Гатчинского муниципального района № 10 от 11 марта 2011 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии со статьей 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал в аренду Арендатору земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером 47:23:\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
категория земель – земли населенных пунктов,  
вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_,

а Арендатор принял указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

\_\_\_\_\_

Арендатор

\_\_\_\_\_