ДОГОВОР №

аренды земельного участка

Санкт-Петербург « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом**, образованный решением Ленинградского областного совета народных депутатов от 30.01.1991 № 2, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 серия 78 № 004024377 от 04.02.2003, ОГРН 1037843029498, ИНН 4700000483, КПП 784201001, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (ый) в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и \_\_\_\_\_\_, на основании протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_ площадью \_\_\_ кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для \_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок). Цель использования Участка – для сельскохозяйственного производства.

1.2 Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая является неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

1.3 Настоящий Договор является актом приема – передачи Участка.

1. Срок действия договора

2.1 Договор заключен сроком на 49 лет.

2.2 Договор считается заключенным с момента его подписания, учитывая положение пункта 1.3 настоящего Договора.

2.3 Договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.4 Для третьих лиц Договор считается заключенным с даты регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – орган регистрации прав).

1. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. В соответствии с протоколом аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответственно путем перечисления на реквизиты, указанные в Договоре, на основании полученного от Арендодателя уникального идентификатора начисления (УИН).

1. 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 земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.3 Досрочно расторгать Договор в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных нужд, а также в случае и порядке, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора.

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1 Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством.

4.2.2 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменениях реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в Договоре.

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 целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора, а также с учетом ограничений, указанных в выписке из ЕГРН.

4.4.3 При необходимости провести в отношении Участка культуртехнические работы.

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

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 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.

4.4.8 Не заключать договоры и не 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.) без письменного согласия Арендодателя.

4.4.9 После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании акта приема-передачи.

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

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

4.4.12 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.

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 Российской Федерации.

5.2 В случае нарушения Арендатором пункта 3.3 Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3 В случае нарушения пунктов 4.4.4, 4.4.5 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины годовой арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

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

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

5.6 Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) или нарушение условий Договора.

1. Изменение и прекращение договора

6.1 Договор прекращает свое действие по истечении установленного пунктом 2.1 Договора срока либо в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2 Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.2 Договора.

6.3 Договор может быть досрочно 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 пунктом 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 Российской Федерации.

1. Особые условия

7.1 Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.

1. Порядок разрешения споров

8.1 Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2 В случае невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникающие споры рассматриваются в суде.

1. Прочие условия

9.1 Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по адресам Сторон, указанным в пункте 10 настоящего Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала.

В случае направления уведомлений почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

В случае направления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.2 Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3 Неотъемлемой частью Договора является:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение №1);

- копия протокола №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение №2);

9.4 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – для Арендодателя, один – для Арендатора, один направляется в орган регистрации прав.

1. Реквизиты Сторон

**Арендодатель**: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А

Телефон: (812) 539 41 43; (812) 539 41 21; факс: (812) 539 41 20

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

**Арендатор**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. подпись | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |