Д О Г О В О Р

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

 **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:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны,

на основании Протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	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.
2. **Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен 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 составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей **\_\_** копеек**.** Размер ежемесячной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей **\_\_\_** копеек. 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.

Арендная плата производится Арендатором в безналичном порядке ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца в размере установленном в абзаце 1 пункта 3.1. настоящего Договора.

3.2. Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

перечисляется в

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

**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.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 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.В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных 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.Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

4.4.8.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.

4.4.9. Содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами по благоустройству территории МО "Кировск", утвержденными решением совета депутатов МО «Кировск» от 27.09.2018 № 28 (в редакции от 17.03.2022 Решение совета депутатов № 8).

4.4.10.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.

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

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

4.4.13.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.

**5.Ответственность сторон**

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

5.2.В случае нарушения Арендатором пункта 3.1. Договора начисляются пени в размере 0,15от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3.В случае нарушения пунктов 4.4.5, 4.4.7, Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы установленный на момент выявления нарушения за каждое нарушение.

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 принятых 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.

**6.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, установленного п. 2.1 настоящего Договора, а также в любой другой срок по письменному соглашению Сторон.

 Задаток для участия в аукционе, внесённый в счет оплаты по Договору, при его досрочном расторжении не возвращается.

6.3.Договор может быть расторгнут до окончания его срока действия по требованию Арендодателя в судебном порядке в том числе 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 оплаты задолженности по арендной плате и 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.

**7.Особые условия**

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

7.2. Затраты Арендатора на неотделимые улучшения Участка возврату не подлежат.

7.3. В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ:если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

7.4. Особому режиму использования подлежит:

7.4.1. **Учетный номер части - 47:16:0101002:241/1**, Площадь 1534 м2: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения от 30.03.2011 № 223 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по второму и третьему поясам определены п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения": 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Дополнительные мероприятия по второму поясу 1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 47:00-6.301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (второй пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабрика "Северная" по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул.Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

7.4.2.**Весь земельный участок** - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения от 30.03.2011 № 223 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по второму и третьему поясам определены п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения": 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Дополнительные мероприятия по второму поясу 1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 47:00-6.300; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабрика "Северная" по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул.Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

**8. Прочие условия**

8.1.Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

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

**9. Приложение к Договору**

1. Протокол № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок.

**10. 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.1ИНН 4706023857 / КПП 470601001; БИК 044106001; ОГРН 1054700325855. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.** |

**Арендатор**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**

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.) |