**Договор №\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

д. Большие Тайцы «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Администрация Таицкого городского поселения**, действующая на основании устава муниципального образования Таицкое городское поселение и Положения об администрации Таицкого городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Таицкого городского поселения № 23 от 19.12.2005 года, **в лице главы администрации Львович Ирины Владимировны**, действующей на основании решения совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2019 года №12 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Ф.И.О.**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., пол\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) далее «Арендатор» с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны»,заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, за плату, земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Таицкое городское поселение,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- Участок).

Кадастровый номер земельного участка: 47:23:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Ограничения в использовании и обременения Участка:

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

1.2.1. Ограничения в использовании и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

1.3. Основания заключения Договора: статьи 22, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устав Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполненный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подготовленный ООО «Фортис» (далее-Отчет), постановление администрации муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.06.2022 года №206 «О проведении аукциона», протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее –Протокол).

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка составляет 58 (пятьдесят восемь) месяцев, с момента заключения Договора.

**3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. Размер годовой арендной платы по Договору определен Протоколом, который является неотъемлемой частью Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный покупателем для участия в аукционе, подлежит зачету в счет первого подлежащего оплате платежа, указанного в пункте 3.5. Договора.

3.3. Арендная плата, уплачивая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендаторомплатежным поручением не позднее дат, указанных в прилагаемом к Договору расчете арендной платыпо следующим реквизитам:

ИНН 4705031090; КПП 470501001; ОГРН 1054701274100; ОКТМО 41618176; ОКПО 05095318; л/с 04453000550.

КБК **617 1 11 050 13 13 0000 120** (аренда земли).

Единый казначейский счет 40102810745370000006.

Расч.счет 03100643000000014500.

Банк ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург.

БИК 014106101.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора.

3.5. Арендная плата за первый, подлежащий оплате период в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить реквизиты счета, на который перечисляется арендная плата, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

3.7. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для погашения пеней по задолженности за предыдущий период и основной суммы долга, погашает, прежде всего, пени, затем задолженность за предшествующие платежные периоды, а в оставшейся части - основную сумму долга.

3.8. Не использование Участка Арендатором не служит основанием для невнесения арендной платы.

3.9. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после расторжения Договора, арендная плата уплачивается им за весь период такого использования.

3.10. За нарушение срока и/или размера внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

**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, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Участок после истечения срока аренды или расторжения Договора.

4.2.4. Надлежащим образом исполнять иные условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок или его часть в субаренду, а также передавать права и обязанности по договору третьему лицу.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, заключить договор аренды земельного участка на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора.

4.4.2. Содержать арендуемый Участок в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также загрязнению городской территории.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном Договором.

4.4.4. Ежегодно до начала наступления очередного срока платежа обратиться к Арендодателю для осуществления сверки платежей за предыдущий год по Договору и корректировки расчета арендной платы.

4.4.5. Обеспечивать доступ на Участок представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечивать доступ на Участок представителей служб противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, экологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль.

4.4.7. Обеспечивать доступ на Участок представителей организаций, выполняющих геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы и изыскания и не препятствовать в проведении ими этих работ.

4.4.8. Обеспечить доступ на Участок для ремонта и обслуживания инженерных сетей в охранных зонах, указанных в пункте 1.2. Договора, а в случае технологической необходимости для ремонта и обслуживания инженерных сетей, проходящих по территории смежных земельных участков.

4.4.9. Письменно извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка, с последующей передачей Участка Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по двустороннему акту приема-передачи в пятидневный срок с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

4.4.10. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий и/или обязательств по Договору, в том числе связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), регулируются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

5.3. При невозможности разрешения споров Сторонами самостоятельно, они подлежат урегулированию в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

**6. Изменение или расторжение Договора**

6.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон, по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. при сдаче Участка или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

6.3.2. невнесение арендной платы более двух раз подряд;

6.3.3. использования Участка не в соответствии с целью предоставления и /или не в соответствии с разрешенным использованием.

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

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

6.6. В случае невозврата арендуемого Участка после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

**8. Особые условия Договора.**

8.1. Настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи Участка.

8.2. Договор вступает в силу с момента осуществления его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

8.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Договора.

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

8.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и скреплены печатью Арендодателя, и они будут являться неотъемлемой частью Договора.

8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы, подписан Сторонами и скреплен печатью Арендодателя, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Таицкого городского поселения

Адрес места нахождения: 188340, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Большие Тайцы, ул. Санаторская, д. 24

Телефон: 8 (81371) 52-737, факс 8 (81371) 52-170

ИНН 4705031090; КПП 470501001; ОГРН 1054701274100; ОКТМО 41618176

АРЕНДАТОР:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**10. Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Львович И.В.  Глава администрации | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |
| АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |

**11. Отметки о выполнении Арендатором обязанности, предусмотренной статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Договор направлен Арендатору | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О)  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |
| Договор получен Арендатором | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О)  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |
| Договор возвращен Арендодателю | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О)  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |

*Исп:. А.Э.Набиева*