Приложение 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

 дер. Заневка \_\_\_\_\_\_\_2025

 Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, от имени которого действует администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ОГРН 1064703001021, ИНН 4703083745, КПП 470301001, местонахождение: 195298 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Заневка, д. 48, в лице главы администрации Гердий Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 1.Предмет договора.

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером: 47:07:1001001:776, площадью 4064 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - стоянка транспортных средств, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, ул. Заневский пост, з/у 4/1, ограничения, обременения отсутствуют. Земельный участок предоставляется без права у Арендатора возведения объекта капитального строительства.

1.2. Земельный участок предоставляется на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов к сетям электроснабжения имеется.

1. Срок договора.

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет (с \_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_ года) и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Лениградской области.

2.2. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

* требовать досрочного расторжения договора в соответствии с п. 4 настоящего договора.
* на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земли, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
* на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

Другие права Арендодателя определены законодательством РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

* передать участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи в 3 -х дневный срок со дня подписания договора аренды;
* предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок (сервитуте, праве залога и т.п.),
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
* осуществлять контроль за сроками внесения арендной платы и разрешенным использованием арендованного земельного участка;
* уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.1.

3.3. Права Арендатора определены законодательством РФ.

3.4. Арендатор обязан:

* в 3-х дневный срок со дня подписания договора аренды принять участок по акту приема - передачи от Арендодателя;
* использовать участок строго в соответствии с договором аренды;
* не позднее чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении договора аренды, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении;
* передать земельный участок Арендодателю по истечению срока действия настоящего договора или прекращения его действия по иным основаниям в состоянии и качестве не хуже первоначального;
* внесение изменений в договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается;

- не передавать свои права и обязанности третьему лицу, не сдавать земельный участок в субаренду, не передавать арендные права в залог без письменного согласия арендодателя;

* вносить арендную плату в установленные договором сроки;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земли, экологической и санитарной обстановки на арендуемой территории, загрязнению прилегающих земель;
* не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования природными объектами;
* обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный допуск на арендуемый земельный участок;
* в случае изменения своих реквизитов поставить в известность в письменном виде в течение 3(трех) дней с момента изменения реквизитов Арендодателя;
* после подписания договора и изменений к нему в течение месяца произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Лениградской области;
* не возводить на земельном участке объекты капитального строительства.

Другие обязанности Арендатора определены законодательством РФ.

4. Арендная плата.

4.1 Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 15 числа месяца.

Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек и не подлежит пересмотру в течение всего срока действия договора - 5 лет.

4.2. Размер арендной платы за земельный участок с \_\_\_\_\_ 2025 года по 31 декабря 2025 года составляет: \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, за исключением оплаченного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_ копеек. т.е. к оплате за

октябрь 2025 года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

ноябрь 2025 года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

декабрь 2025 года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

4.3. Размер арендной платы за земельный участок за 2026-2028 годы составляет: …….. (…………………) рублей 00 копеек, т.е. к оплате за:

январь \_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

февраль \_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

март \_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

апрель \_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

май \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

июнь \_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

июль \_\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

август \_\_\_\_ года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

сентябрь \_\_\_\_ года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

октябрь \_\_\_\_ года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

ноябрь \_\_\_\_\_ года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

декабрь \_\_\_\_\_ года – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

4.4. Размер арендой платы за земельный участок в 2029 году составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек; т.е. к оплате за:

январь 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

февраль 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

март 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

апрель 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

май 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

июнь 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

июль 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

август 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

сентябрь 2029 года \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

Реквизиты для перечисления арендной платы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Наименование платежа:

 Арендная плата земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Досрочное расторжение договора аренды.

5.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению:

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

* при неиспользовании земельного участка по целевому назначению в течение 6 (шести) месяцев с момента передачи в аренду земельного участка Арендатору Арендодателем по акту приема-передачи;
* в случае изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд по решению органов государственной власти или органов местного самоуправления в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды;
* если Арендатор по истечении установленного срока платежа в течение 3х месяцев подряд не вносит арендную плату;
* Если Арендатор передал свои права и обязанности/сдал земельный участок в субаренду третьему лицу.

5.2. Все спорные вопросы, возникшие между сторонами при заключении, расторжении, изменении, исполнении настоящего договора рассматриваются судом в установленном законом порядке.

6. Ответственность сторон.

 6.1. Арендная плата перечисляется Арендатором один раз в месяц не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим, подлежащим оплате, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы и определяются в размере 0,15 процентов от неуплаченной суммы арендной платы.

6.2. В случае нарушения Арендатором пункта 5.1 договора аренды Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

6.3. В случае нарушениий иных условий договора аренды Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору аренды.

 7. Особые условия договора.

7.1. Арендатор обязан соблюдать установленный режим охранных зон коммуникаций и водоохранных зон.

 8. Дополнительные условия договора.

 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, и картографии по Ленинградской области.

 8.2. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них выдается Арендатору, второй хранится в администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, третий находится в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

1. Акт приема-передачи земельного участка, приложение № 1

## Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4703083745, КПП 470301001.

Адрес (место нахождения): 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д.48.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##  Подписи Сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

 Глава администрации

Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Гердий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_................

М.П. М.П.

 Приложение № 1

 к договору аренды от …..№…..

Акт приема-передачи земельного участка

 дер. Заневка \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

 Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, от имени которого действует администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ОГРН 1064703001021, ИНН 4703083745, КПП 470301001, местонахождение: 195298 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Заневка, д. 48, в лице главы администрации Гердий Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили, заключили настоящий акт о нижеследующем.

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером: 47:07:1001001:776, площадью 4064 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - стоянка транспортных средств, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, ул. Заневский пост, з/у 4/1, ограничения, обременения отсутствуют.

 Земельный участок считать переданным с даты подписания сторонами настоящего акта.

## Подписи Сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

 Глава администрации

Заневского городского поселения

 Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Гердий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_................

М.П. М.П.

 Приложение № 2

 к договору аренды от …..№…..

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,

вид объекта недвижимости: земельный участок

кадастровый номер: 47:07:1001001:776