

## Договор № 2026-ДА\_\_ аренды земельного участка

город Сосновый Бор  
Ленинградской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года

Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, действующая на основании Устава и в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице

\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_

*ОПФ и наименование юр. лица*

(ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_, юр. адрес \_\_\_\_\_)  
в лице \_\_\_\_\_ /,

*должность, ФИО, доверенность*

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

*ФИО*

(ОГРИП \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_.

*серия, номер, кем и когда выдан*

именуемое (ый) в дальнейшем **Арендатор** (субъект малого и среднего предпринимательства), с другой стороны, (далее - Стороны), на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 614 кв.м, кадастровый номер 47:15:0102003:540, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, ш.Копорское, з/у № 16, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок для строительства (далее - Участок):

- **кадастровый номер:** 47:15:0102003:540;
- **общая площадь:** 614 кв.м.; в том числе: площадь первого контура: ЗУ 47:15:0102003:540/1 - 195 кв.м, площадь второго контура: ЗУ 47:15:0102003:540/2 - 419 кв.м.
- **адрес:** Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г.Сосновый Бор, ш. Копорское, з/у № 16;
- **сведения о правах:** государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю.
- **категория земель:** земли населённых пунктов.
- **вид разрешённого использования земельного участка:** производственная деятельность - код 6.0.

Разрешенное использование земельного участка определяется градостроительным регламентом территориальной зоны П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV и V класса опасности).

Сведения об ограничениях использования земельного участка:

- полностью в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (площадь 614 кв.м);

- полностью в зоне подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской обл., прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши (реестровый номер: 47:15-6.548, Н-13) (площадь 614 кв.м);

- частично в охранной зоне тепловых сетей (площадь 213 кв.м) включая площадь ограничения, установленного в соответствии с выпиской ЕГРН (площадь 194 кв.м);

- частично в охранной зоне электросетевого хозяйства (площадь 86 кв.м);
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения (площадь 45 кв.м);
- частично в охранной зоне хозяйственно - бытовой канализации (площадь 31 кв.м);
- частично в охранной зоне дренажно-ливневой канализации (площадь 112 кв.м);
- частично в охранной зоне сетей газоснабжения (площадь 146 кв.м), включая площадь ограничения, установленного в соответствии с выпиской ЕГРН (площадь 123 кв.м).

В пределах земельного участка расположены сооружения коммунальной инфраструктуры: тепловые сети с КН 47:15:0102003:274.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается 2 года 6 месяцев с даты подписания Договора.

## **2. Права и обязанности Арендодателя**

### **2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора, за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование соответствующих земель.

2.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.4. Расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных пунктом 7.5 Договора.

2.1.5. Требовать от Арендатора внесения арендной платы за всё время просрочки в случае не прекращения или несвоевременного прекращения пользования Участком в указанный в Договоре срок.

### **2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. При прекращении Договора принять по Акту приема-передачи от Арендатора возвращаемый Участок не позднее даты прекращения Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

2.2.3. Письменно (в том числе в электронной форме) в 10-дневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счёта для перечисления арендной платы, указанных в п.4.4 Договора.

2.2.4. Произвести сверку взаимных расчетов и в срок до 15 декабря текущего года направить Арендатору акт сверки взаимных расчетов письменный (в том числе в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>) по Договору.

## **3. Права и обязанности Арендатора**

### **3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешённым использованием, условиями предоставления, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.2. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора, являться субъектом малого и среднего предпринимательства на протяжении срока действия Договора.

3.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования и условиями предоставления Участка, определенными п.1.1 Договора.

3.2.3. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объекта недвижимости на Участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства,

проектирования и строительства, действующих на территории Российской Федерации в срок действия Договора.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.

3.2.6. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.7. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором.

3.2.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нём объектам, 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.

3.2.9. Сохранять межевые знаки, установленные на Участке.

3.2.10. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией. Копию договора на вывоз мусора предоставить Арендодателю не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания Договора.

3.2.11. Соблюдать Правила благоустройства муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области. Организовать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории арендованного Участка.

3.2.12. Снос (пересадку, обрезку) зеленых насаждений на Участке, оформить в установленном порядке в соответствии с постановлением администрации Сосновоборского городского округа от 28.01.2025 № 191 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «По выдаче разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений, расположенных на земельных участках, находящихся в границах муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области» (с изменениями). При проведении проектных и строительных работ на земельном участке максимально сохранять деревья и зеленые насаждения.

3.2.13. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участок, вывезти с Участка все движимое имущество, размещенное Арендатором на Участке и вернуть Участок Арендодателю по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

До момента подписания акта приёма-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением Договора уплачивать арендную плату за Участок.

3.2.14. В 2-недельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации-Арендатора письменно (в том числе в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>) известить об этом Арендодателя.

3.2.15. Письменно (в том числе в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>) в течение 10 рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении адреса, указанного в настоящем Договоре.

3.2.16. Соблюдать ограничения на использование Участка, определенные п.1.1 Договора.

3.2.17. В 10-дневный срок со дня получения от Арендодателя акта сверки взаимных расчетов по Договору направить в адрес Арендодателя подписанный акт сверки или надлежаще оформленный протокол разногласий к нему. Если Арендатор в установленный срок не направит в адрес Арендодателя подписанный уполномоченным лицом акт сверки взаимных расчетов или протокол разногласий к нему, акт сверки считается принятым и подписанным Арендатором без возражений.

#### 4. Платежи по договору

4.1. Установленная по результатам электронного аукциона цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_ и не меняется в течение срока действия Договора.

4.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Арендатор единовременно разовым платежом оплачивает размер ежегодной арендной платы, определенный по итогам аукциона за период с \_\_. \_\_. 2026 по \_\_. \_\_. \_\_\_\_. При этом сумма задатка в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, перечисленная Арендатором, засчитывается в счет ежегодной арендной платы. В случае досрочного расторжения Договора аренды, фактически внесенная годовая арендная плата не пересчитывается и арендатору не возвращается.

4.3. За неполный период по 31.12.2027 арендная плата устанавливается пропорционально цене предмета аукциона, установленной по результатам электронного аукциона и вносится Арендатором до **15.08.2027**. О размере Арендатор будет своевременно проинформирован путем направления уведомления по электронной почте Арендатора.

4.4. Арендная плата в 2028-2029 вносится ежеквартально в сроки **до 15 марта, 15 мая, 15 августа, 15 ноября** текущего квартала текущего года в течение срока действия Договора в соответствии с графиком:

Дата оплаты	Платежный период		Сумма оплаты, руб.
до 15.03.2028	01.01.2028	31.03.2028	
до 15.05.2028	01.04.2028	30.06.2028	
до 15.08.2028	01.07.2028	30.09.2028	
до 15.11.2028	01.10.2028	31.12.2028	
до 15.03.2029	01.01.2029	31.03.2029	

Арендная плата за неполный период с 01.04.2029 исчисляется пропорционально цене предмета аукциона, установленной по результатам электронного аукциона и вносится Арендатором до **15.05.2029**. О размере Арендатор будет своевременно проинформирован путем направления уведомления по электронной почте, указанной арендатором в Договоре.

4.5. Арендная плата, указанная в п.4.1-4.4 перечисляется Арендатором на счёт:

**Получатель: КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070**

**ИНН 4714003646 КПП 472601001**

**Наименование банка получателя: ОКЦ № 1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г Санкт-Петербург**

**р/с № 03100643000000014500**

**БИК – 044030098**

**Сч. № (корр.сч) – 40102810745370000098**

**ОКТМО – 41754000**

**КБК: 003 1 11 0501204 1000 120 – при оплате арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена**

**КБК: 003 1 16 07090 04 3000 140 – при оплате пеней, процентов и штрафов.**

4.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. Моментом оплаты является поступление денежных средств, указанных в п.4.1-4.4 Договора на расчётный счёт, указанный в п.4.5.

#### 5. 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.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы за каждый день просрочки Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 0,15 % от суммы, не перечисленной арендной платы.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором (за исключением срока внесения платежей), виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку (штраф) в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.5. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.6. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.4.5 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачисляются на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5% от неверно уплаченной суммы.

## **6. Особые условия**

6.1. В случае досрочного расторжения Договора перечисленная Арендатором арендная плата, указанная в п.4.2 Договора, возврату Арендатору не подлежит.

6.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

6.3. Стороны признают юридическую силу и обязательность для себя документов и переписки по электронной почте по указанным в договоре адресам.

## **7. Срок действия Договора и условия его изменения и прекращения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу для Сторон с даты его подписания, для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе регистрации прав.

При этом в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о приеме-передаче земельного участка, начислении арендных платежей за использование земельного участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие между Сторонами с даты подписания Договора. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.2. Изменения и дополнения к Договору оформляются по результатам взаимного соглашения Сторон в электронной форме, путем заключения соглашений к Договору, кроме случая, предусмотренного п.2.2.3 Договора.

7.3. С момента получения предложения (заявления) одной стороной до момента принятия решения, действие настоящего Договора продолжается на прежних условиях.

7.4. Договор может быть расторгнут:

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

7.4.2. по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством;

7.4.3. в соответствии с п.1.2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в п.7.5 настоящего Договора;

7.5. В соответствии с п.1,2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.5.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора;

7.5.2. При внесении арендной платы не в полном объеме, установленном Договором, независимо от последующего внесения арендных платежей;

7.5.3. При внесении арендной платы в срок позже, установленного Договором срока, независимо от последующего внесения арендных платежей;

7.5.4. При умышленном ухудшении Арендатором состояния Участка;

7.5.5. В связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд;

7.5.6. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.6. При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п.7.5 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от исполнения настоящего Договора. Арендатор после получения такого уведомления обязан возвратить арендуемый Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в письменной форме (в том числе в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>) в течение 10 дней. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки.

7.7. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендатора возможно при письменном (в том числе в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>) уведомлении Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 10 дней и при отсутствии задолженности по арендной плате.

## **8. Рассмотрение споров**

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При невозможности достижения согласия, заинтересованная Сторона обращается в соответствии с действующим законодательством с исковым заявлением в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. Форс-мажорные обстоятельства**

Стороны договариваются, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли Сторон, а именно: войны, военные действия блокады, эмбарго, иных международных санкции, валютные ограничения, санкции, гражданские беспорядки, иные действия государств, которые делают невозможным исполнение настоящего Договора, пожаров, наводнений, иного стихийного бедствия), каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трёх) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

## **10. Заключительные положения**

10.1. В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов Стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга в письменной (в том числе в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>) форме.

10.2. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи: Участка и межевых знаков, закрепленных на местности по границе Участка в количестве \_\_ штуки, согласно акту выноса границ земельного участка на местности от \_\_.\_\_.\_\_\_\_, Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

## **Юридические адреса и подписи сторон**

**Арендодатель:**

**Администрация муниципального  
образования Сосновоборский городской  
округ Ленинградской области**  
188540, Ленинградская область, г. Сосновый  
Бор, ул. Ленинградская, д.46  
тел.(81369)2-62-79  
kumi@sbor.ru

**Арендатор:**

---

---

Адрес места нахождения - для юридического лица и адрес  
места регистрации (пребывания) для ИП, адрес  
электронной почты