**Договор № 2025-ДА**

**аренды земельного участка**

город Сосновый Бор

Ленинградской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*ФИО, паспортные данные*

именуемая (ый) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, (далее - Стороны), на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона в электронной форме на право заключения договора арендыземельного участка площадью 1498 кв.м, кадастровый номер: 47:15:0104001:652, Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г.Сосновый Бор, Устьинский проезд, з/у № 20, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

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

**- кадастровый номер:** 47:15:0104001:652;

**- общая площадь:** 1498 кв.м;

**- адрес:** Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г., Сосновый Бор, Устьинский проезд, з/у № 20;

**- сведения о правах:** государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю;

**- категория земель:** земли населённых пунктов;

**- вид разрешённого использования земельного участка**: для индивидуального жилищного строительства.

Разрешенное использование земельного участка определяется градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Участок полностью расположен в зоне подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской области, 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).

Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается 20 лет.

**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 десятидневный срок уведомить Арендатора об изменения реквизитов счёта для перечисления арендной платы, указанных в п.4.4 Договора.

2.2.4. Произвести сверку взаимных расчетов по Договору и в срок до 15 декабря текущего года направить Арендатору акт сверки взаимных расчетов в письменной либо электронной форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (http//utp.sberbank-ast.ru) или через ГИС Торги (www.torgi.gov.ru).

**3. Права и обязанности Арендатора**

**3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать земельный 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 земельного участка.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.2. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования и условиями предоставления земельного участка, определенными п.1.1 Договора.

3.2.3. Обеспечить осуществление проектирования и строительства индивидуального жилого дома на земельном 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 Участке и близлежащей территории.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии 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 земельном участке.

3.2.10. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией. Копию договора на вывоз мусора предоставить Арендодателю не позднее 1 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 земельном участке, оформить в установленном порядке в соответствии с постановлением администрации Сосновоборского городского округа от 20.12.2023 № 3537 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области». 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 возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

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

3.2.14. 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, или через ГИС Торги) в течение 10 рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении паспортных данных и/или адреса, указанного в настоящем Договоре.

3.2.15. Соблюдать ограничения на использование земельного участка, определенные п.1.1 Договора.

3.2.16. 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 \_\_.\_\_2025 по \_\_.\_\_.2026. При этом сумма задатка в размере **1 180 000 (одного миллиона ста восьмидесяти 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 период с \_\_.\_\_.\_\_\_.\_2026 по 31.12.2026арендная плата устанавливается пропорционально цене предмета аукциона, установленной по результатам электронного аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.,** вносится **в соответствии с графиком:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата оплаты | Платежный период | Сумма оплаты, руб. |
| до 15.03.2026 | \_\_\_.\_\_\_.2026 | 31.03.2026 |  |
| до 15.05.2026 | 01.04.2026 | 30.06.2026 |  |
| До 15.08.2026 | 01.07.2026 | 30.09.2026 |  |
| До 15.11.2026 | 01.10.2026 | 31.12.2026 |  |

4.4. Арендная плата в 2027-2044 вносится ежеквартально в сроки до 15 марта, 15 мая, 15 августа, 15 ноября текущего квартала текущего года в течение срока действия Договора. Ежеквартальный платеж составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Арендная плата в 2045 году за период с 01.01.2045 по \_\_\_.\_\_\_.2045 вносится до 15.03.2045 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

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

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)

**ИНН** 4714003646 **КПП** 472601001

**Наименование банка получателя:** СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

**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 исполнения обязательства по внесению арендной платы является момент зачисления 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 сторонне 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, передавать Участок в субаренду.

**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 от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п.7.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора посредством Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» или через ГИС Торги.

Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором вышеуказанного уведомления.

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, или через ГИС Торги) в течение 10 дней. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате 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, или через ГИС Торги) 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 Сосновоборский городской суд 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 международные 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 паспортных данных, адреса регистрации по месту жительства Арендатор обязан в 10-дневный срок уведомить об этом 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, или через ГИС Торги) форме.

10.2. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи: Участка и межевых знаков, закрепленных на местности по границе Участка в количестве \_ штук, согласно акту по установлению на местности границ объектов землеустройства 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* | **Арендатор:**ФИО, адрес регистрации, телефон, электронная почта |