



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

ПРИКАЗ

10 апреля 2019 года

№ 14

Санкт-Петербург

Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка в рамках основного мероприятия «Ленинградский гектар»

В соответствии с пунктом 6.2 раздела 6 (Формы и порядок отчетности) Приложения 9 (Порядок отбора участников основного мероприятия «Ленинградский гектар») к государственной программе Ленинградской области «Развитие сельского хозяйства Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 463 , п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка в рамках основного мероприятия «Ленинградский гектар» согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом Б.В. Яровенко.

Председатель Леноблкомимущества

Э.В. Салтыков



**ТИПОВАЯ ФОРМА
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РАМКАХ ОСНОВНОГО
МЕРОПРИЯТИЯ «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГЕКТАР»**

**ДОГОВОР №
аренды земельного участка**

Санкт-Петербург

« ___ » _____ 20 ____ г.

_____ (Уполномоченный орган) _____,
свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице,
зарегистрированном до _____ года серия ___ № _____ от _____
года, основной государственный регистрационный номер № _____,
ИНН _____, КПП _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,
в _____ лице _____,
действующего на основании _____

_____, с одной стороны, и
_____ основной государственный регистрационный
номер № _____, ИНН _____, КПП _____ в лице

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), на
основании пп.12 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации,
Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения», заключили настоящий договор (далее –
Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный
участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,
категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного
использования: для сельскохозяйственного использования, расположенного по
адресу: _____. Цель использования
_____, направление _____ (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в Выписке из Единого государственного
реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах
на объект недвижимости (_____), которая является
неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.3 Настоящий договор является актом приема – передачи Участка.

2.Срок действия договора

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяется на правоотношения, возникшие с даты подписания настоящего договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Участком определяется на основании порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области

Расчет арендной платы определен в приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответственно путем перечисления на счета, указанные ниже.

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

Банк получателя- _____.

БИК - _____

Получатель- _____

Номер счета получателя- _____

ИНН- _____, КПП - _____

Код ОКТМО - _____

Код бюджетной классификации:

По перечислению арендной платы - _____

По перечислению пени - _____

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, в том числе в порядке установленном нормативным правовым актом (муниципальным правовым актом) уполномоченного на предоставление земельных участков органа.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земли 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменениях реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3 Договора.

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. Осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в органе регистрации прав в течение месяца с момента подписания его сторонами, и вернуть один экземпляр Арендодателю не позднее 10 дней с момента государственной регистрации.

4.4.3. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора, а также с учетом ограничений указанных в выписке ЕГРН.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

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.

4.4.9. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участков или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя.

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

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. В пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.

4.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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 нарушения Арендатором пункта 3.3 Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.2, 4.4.6, 4.4.7 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5.6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) или нарушение условий Договора.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. Договор прекращает свое действие по истечении установленного п.2.1. срока, либо в любой другой срок по соглашению сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.2. Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке 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 погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7. Особые условия

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникающие споры рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия

9.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по адресам Сторон, указанным в пункте 10 настоящего Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала.

В случае направления уведомлений почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

В случае направления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Неотъемлемой частью договора является:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (_____);
- Расчет арендной платы.

9.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган регистрации прав.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Подписи Сторон:

| | |
|---|---------------------------------------|
| от Арендодателя: _____ (М.П.) | от Арендатора: _____ (М.П.) |
|---|---------------------------------------|