УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского округа «Город Калининград»

от 13.05.2024 № 336

**Российская Федерация**

**Калининградская область**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** [[1]](#endnote-1)

**аренды земельного участка**

г. Калининград «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. [[2]](#endnote-2)

**Администрация городского округа «Город** **Калининград»**, именуемая   
в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый   
в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 396, статьями 3911-3913 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 33 Федерального закона от 25.10.2001   
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[3]](#endnote-3) «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» [[4]](#endnote-4), протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[5]](#endnote-5) от \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ [[6]](#endnote-6) по лоту № \_\_\_\_\_ [[7]](#endnote-7) **Арендодатель** предоставляет,а **Арендатор** принимает в арендусроком на58 месяцев земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:110703:276площадью 1 313 кв.м, адрес (описание местоположения): Калининградская обл., г. Калининград(далее – земельный участок) в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_[[8]](#endnote-8) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[9]](#endnote-9), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. **Арендатор** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование «деловое управление».

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

1) сведения о частях земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в приложении к настоящему Договору;

2) наличие строений и сооружений: в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости;

3) форма собственности: земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности;

4) земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается со дня подписания сторонами настоящего Договора по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**[[10]](#endnote-10).

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или настоящего Договора.

2.3. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.4. В случае если **Арендатор** не представил **Арендодателю** подписанный Договор в срок, установленный пунктом 5.1.3 Договора, настоящий Договор считается незаключенным.

**3. Условия аренды**

3.1. Использование земельного участка в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ [[11]](#endnote-11) и требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2. Запрет на изменение границ земельного участка.

3.3. Запрет на проведение работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.4. На территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, запрещено сжигать промышленные и бытовые отходы, листья, а также порубочные остатки деревьев.

3.5. **Арендатор** земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, без проведения торгов.

3.6. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.3 Договора, не допускается.

3.7. Передача земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия **Арендодателя** не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. При передаче земельного участка (части) в субаренду ответственным по Договору перед **Арендодателем** является **Арендатор**.   
В случае передачи **Арендатором** земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия **Арендодателя** такой земельный участок (часть) считается не используемым в соответствии с установленным разрешенным использованием или целями использования земельного участка по условиям настоящего Договора.

**4. Арендная плата и порядок платежей**

4.1. Размер ежегодной арендной платы установлен в соответствии с последним предложением по цене / начальной ценой по лоту № \_\_\_ [[12]](#endnote-12), составляет \_\_\_\_\_\_ [[13]](#endnote-13) рублей в год и не подлежит изменению.

4.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[14]](#endnote-14) рублей, внесенный лицом, с которым заключается Договор, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Общая сумма арендной платы за весь срок аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[15]](#endnote-15) рублей.

4.4. Сумма арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ [[16]](#endnote-16) рублей (равная сумме арендной платы за весь срок аренды за вычетом суммы задатка) перечисляется **Арендатором** единовременным платежом в течение тридцати календарных дней со дня направления **Арендатору** проекта настоящего Договора на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), код ОКТМО 27701000, ИНН 3906380685, КПП 390601001, казначейский счет 03100643000000013500, наименование банка: Отделение Калининград Банка России//УФК по Калининградской области, г. Калининград, БИК банка 012748051, Единый казначейский счет 40102810545370000028, КБК 028 1 11 05012 04 0000 120.

4.5. Датой оплаты суммы арендной платы, указанной в пункте 4.4 Договора, считается дата поступления средств на счет, указанный в пункте 4.4 Договора.

4.6. В случае досрочного расторжения Договора сумма арендной платы, внесенной **Арендатором** в соответствии с пунктом 4.4 Договора, не возвращается вне зависимости от причин его расторжения.

4.7. Контроль внесения арендной платы за землю ведет муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр».

4.8. **Штрафные санкции** за несоблюдение условий Договора:

1) в случае если арендатор препятствует проведению контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля с арендатора взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год;

2) в случае непредоставления сотрудникам администрации городского округа «Город Калининград», уполномоченным на проведение плановых (внеплановых) контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля, документов, подтверждающих возникновение права владения и пользования объектами земельных отношений, которые не находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах, с арендатора взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.9. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. **Арендатор** имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, внести их в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, залог, поручительство, задаток и т.п. в пределах срока действия Договора только **с согласия** **Арендодателя**. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

5.1.3. В течение тридцати дней со дня направления **Арендодателем** проекта Договора подписать его и представить **Арендодателю**.

5.2. Помимо исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора**, Арендатор** обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 Договора.

5.2.2. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

5.2.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[17]](#endnote-17).

5.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.5. Исполнять обязательные предписания **Арендодателя** по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства и Договора, которые установлены в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на арендуемом участке, для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся, а также городским коммунальным службам.

5.2.7. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Своевременно внести арендную плату за землю в соответствии с пунктом 4.4 Договора.

5.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям **Арендодателя** (специалистам муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

5.2.10. Приступить к строительству после получения разрешения на строительство.

5.2.11. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, информацией о возможности подключения (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения (либо ранее выданными техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения).

5.2.12. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02.12.2021   
№ 979.

5.2.13. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

**6. Права и обязанности Арендодателя**

6.1. **Арендодатель имеет право:**

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенном нарушении Договора: использовании земельного участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка и целью использования либо использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

6.1.2. Контролировать соблюдение **Арендатором** законодательства об использовании и охране земель, условий Договора, сроков использования земельного участка, установленных Договором, проверять соответствие использования земельного участка цели, установленной в пункте 1.3 Договора.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

6.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью проведения контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля.

6.1.5. При наличии нарушений выдавать юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам предписания об устранении нарушений, выявленных в рамках муниципального контроля, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам проведенных контрольных мероприятий.

6.1.6. Вносить с согласия **Арендатора,** а в случае его отказа - в судебном порядке необходимые изменения и уточнения в Договорв случае изменения действующего законодательства.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Ответственность за содержание земельного участка наступает у **Арендатора** с момента подписания Договора.

7.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**8. Порядок урегулирования споров**

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора**,** не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[18]](#endnote-18).

**9. Расторжение и прекращение действия Договора**

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.1.1. Взаимное согласие сторон.

9.1.2. Использование **Арендатором** земельного участка не в соответствии с целью его предоставления (видом разрешенного использования).

9.1.3. Несоблюдение сроков освоения земельного участка, предусмотренных   
пунктом 2.1 Договора.

9.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

9.1.5. Внесение изменений в федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения действия Договора.

9.2. Основания прекращения действия настоящего Договора:

9.2.1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9.2.2. Истечение срока аренды земельного участка, установленного пунктом 2.1 Договора.

9.2.3. Непоступление арендной платы в размере и сроки, установленные пунктом 4.4 Договора.

9.2.4. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

**10. Заключительные положения**

10.1. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

10.2. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Арендодателю, Арендатору.**

10.3. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами **Арендодателя**.

**11. Приложение**

11.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[19]](#endnote-19).

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация городского округа «Город Калининград»**  236022 , г. Калининград, пл. Победы, 1 | [[20]](#endnote-20) |
| **за Арендодателя** | **за Арендатора** |
| [[21]](#endnote-21) | [[22]](#endnote-22) |
| [[23]](#endnote-23) | [[24]](#endnote-24) |
| [[25]](#endnote-25) | [[26]](#endnote-26) |
|  |  |
| **[[27]](#endnote-27)** | [[28]](#endnote-28) |
|  |  |
| [[29]](#endnote-29) |  |

1. Номер договора. [↑](#endnote-ref-1)
2. Дата договора. [↑](#endnote-ref-2)
3. Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. [↑](#endnote-ref-3)
4. Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. [↑](#endnote-ref-4)
5. Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка. [↑](#endnote-ref-5)
6. Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка. [↑](#endnote-ref-6)
7. Номер протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка. [↑](#endnote-ref-7)
8. Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#endnote-ref-8)
9. Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#endnote-ref-9)
10. Указывается дата окончания срока аренды. [↑](#endnote-ref-10)
11. Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. [↑](#endnote-ref-11)
12. Указывается номер лота (при наличии). [↑](#endnote-ref-12)
13. Размер годовой арендной платы указывается цифрами и прописью. [↑](#endnote-ref-13)
14. Размер задатка указывается цифрами и прописью. [↑](#endnote-ref-14)
15. Размер арендной платы за весь период аренды указывается цифрами и прописью. [↑](#endnote-ref-15)
16. Сумма арендной платы указывается цифрами и прописью. [↑](#endnote-ref-16)
17. В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), пункт 5.2.3 излагается в следующей редакции:

    *1) для юридических лиц:*

    «5.2.3. Уведомить **Арендодателя** об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются **Арендатором** в адрес **Арендодателя** заказнымпочтовым отправлениемлибо представляются лично (через представителя) в МКУ «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград», либо по электронной почте cityhall@klgd.ru.»;

    *2) для физических лиц:*

    «5.2.3. Уведомить **Арендодателя** об изменении паспортных данных, почтового адреса в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются **Арендатором** в адрес **Арендодателя** заказнымпочтовым отправлениемлибо представляются лично (через представителя) МКУ «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград», либо по электронной почте cityhall@klgd.ru». [↑](#endnote-ref-17)
18. В случае если арендатором является юридическое лицо, договор дополняется пунктом 8.2 следующего содержания:

    «8.2. Спор между сторонами может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).». [↑](#endnote-ref-18)
19. Дата и номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#endnote-ref-19)
20. В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

    *1) для юридических лиц:*

    |  |
    | --- |
    | Организационно-правовая форма, наименование |
    | ОГРН |
    | ИНН |
    | КПП |
    | № расчетного счета арендатора в банке |
    | Наименование банка |
    | № корреспондентского счета банка |
    | БИК банка |
    | Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии) |

    *2) для физических лиц:*

    |  |
    | --- |
    | Фамилия, имя, отчество (при наличии) |
    | Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс |
    | Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс |
    | Адрес электронной почты (при наличии) |

    [↑](#endnote-ref-20)
21. Указывается должность лица, имеющего право подписи договора, или лица, его заменяющего. [↑](#endnote-ref-21)
22. В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

    |  |
    | --- |
    | Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность *(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган)* лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы арендатора |

    [↑](#endnote-ref-22)
23. Место для подписания договора со стороны Арендодателя и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица. [↑](#endnote-ref-23)
24. Место для подписания договора со стороны Арендатора и оттиска печати Арендатора (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица. [↑](#endnote-ref-24)
25. Указывается должность лица, имеющего право подписи от правового управления администрации городского округа «Город Калининград». [↑](#endnote-ref-25)
26. Место для согласования договора уполномоченным лицом правового управления администрации городского округа «Город Калининград». [↑](#endnote-ref-26)
27. Указывается должность лица, имеющего право подписи от управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград». [↑](#endnote-ref-27)
28. Место для согласования договора уполномоченным лицом управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград». [↑](#endnote-ref-28)
29. Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона. [↑](#endnote-ref-29)