

Приложение № 1
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
«О внесении изменений
в распоряжение Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 14.06.2018 № 69-р»

«

Приложение № 6
к Административному регламенту Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга по предоставлению
государственной услуги по предоставлению физическим
и юридическим лицам земельных участков, находящихся
в государственной собственности Санкт-Петербурга,
и земельных участков, расположенных на территории
Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые
не разграничена, в аренду без проведения торгов,
за исключением земельных участков, предоставляемых для
строительства, реконструкции и приспособления для
современного использования

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург

«_____» _____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый
в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете,
в лице _____,

фамилия, имя, отчество

действующего на основании _____, с одной стороны, и
устава, положения, доверенности

ФИО физического лица или полное наименование юридического лица

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор»¹,

¹ в отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать:
фамилию, имя и отчество (последнее - наличие), дату и место рождения, гражданство, страховой номер
индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию,
имя и отчество (последнее - наличие), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты
документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого
счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество
(последнее - при наличии), дату и место рождения, слова "лицо без гражданства", наименование и
реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального
лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на
территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа
местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика,
основной государственный регистрационный номер;

в лице ² _____,
должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании _____,
указать наименование и реквизиты положения, устава, доверенности и т.д.
 с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании подпункта _____
 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий
 договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях
 аренды земельный участок _____,
кадастровый №
 находящийся по адресу _____,
 площадью _____ кв. м _____
площадь прописью
 _____, именуемый в дальнейшем «Участок».

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-
 передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым
 приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для _____

цель использования Участка Арендатором

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.
 Изменение целей не допускается.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями,
 указанными в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее –
 ЕГРН): _____.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно
 с согласия Арендодателя.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН,
 которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае если Участок расположен
 вне границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
 народов Российской Федерации.

_____ в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной
 на территории иностранного государства, - полное наименование, страну регистрации (инкорпорации),
 регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес
 (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер
 налогоплательщика

(п. 50 порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом
 Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943).

в случае, если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем и заключение договора
 аренды связано с осуществлением данным лицом предпринимательской деятельности, в преамбуле договора
 необходимо указать идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный
 регистрационный номер индивидуального предпринимателя.

² Указывается в случае подписания договора аренды со стороны Арендатора через представителя:

- для представителей юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества;
- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.

На Участке имеется(ются):

а) _____

здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики

б) _____.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия): _____

наименование объекта культурного наследия

На Участке имеется(ются):

а) _____

здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики

б) _____.

Расположенный(ые) на Участке Объект(ы) недвижимости _____

здания, сооружения

являются объектами культурного наследия в соответствии с _____ <*>.

реквизиты правового акта об отнесении Объекта недвижимости к объектам культурного наследия

и реквизиты охранного обязательства (наименование акта и органа охраны)

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае если согласно правовому акту об отнесении Объекта недвижимости к объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры) народов Российской Федерации, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия.

Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия) в соответствии с _____.

реквизиты правового акта об отнесении Участка к объектам культурного наследия и реквизиты охранного обязательства (наименование акта и органа охраны)

На Участке имеется(ются):

а) _____

здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики

б) _____.

Расположенные на Участке _____ являются

здания, сооружения

объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с _____.

<*>

реквизиты правового акта об отнесении Объекта недвижимости к объектам культурного наследия и реквизиты охранного обязательства (наименование акта и органа охраны)

<*> Абзац включается в Договор (в Вариантах 2,3) в случае, если на Участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

На Участке расположены объекты движимого имущества _____

<*>.

объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <*>.

 <***> Абзацы включаются в Договор (в Вариантах 1, 2 и 3) в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие Арендатору и (или) третьим лицам.

На Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) следующие рекламные конструкции, включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга (далее – Схема; рекламные конструкции):

район Санкт-Петербурга, адрес, тип рекламной конструкции, формат

*<***>.*

информационного поля, координата X, м, координата Y, м

Арендатор подтверждает, что указанные рекламные конструкции не препятствуют (не воспрепятствуют) использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <***>.

 <***> Абзацы включаются в Договор (в Вариантах 1, 2 и 3) в случае, если на Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) рекламные конструкции, включенные в Схему.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя <****>.

 <****> Абзац включается в Договор в Вариантах 1, 2 и 3.

2.3. Арендатор не вправе возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. **Вариант 1.** Включается в текст договора, если Договор заключается на срок один год и более.

Договор действует по _____ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом³.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок менее года.

Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с _____.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 Договора.

3.4. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы, предложенный лицом, имеющим намерение использовать земельный участок по

³ В соответствии с пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

договору аренды, превышает размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки на момент принятия решения о заключении договора аренды, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга (далее – Методика определения арендной платы за земельные участки).

Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет

_____ (_____);

цифрами

прописью

плата за аренду Участка в квартал составляет _____ руб.

цифрами

Вариант 2. Включается в текст Договора во всех остальных случаях..

Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет _____

цифрами

(_____) руб.;

прописью

плата за аренду Участка в квартал Акварт при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет _____ руб.

цифрами

В _____ году величина Кд составляет _____.

год заключения Договора

В десятидневный срок с даты представления Арендатором ведомости инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора) и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если размер ставки арендной платы установлен в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.

3.5. В случае если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в пункте 3.4 Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

3.6. В случае если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке размещены рекламные конструкции, включенные в Схему на дату подписания Договора, расчет арендной платы, указанный в пункте 3.4 Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую рекламными конструкциями.

3.7. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Акварт x Кд,

где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

Примечание:

Пункт не включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы, предложенный лицом, имеющим намерение использовать земельный участок по договору аренды, превышает размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки на момент принятия решения о заключении договора аренды.

Пункт включается в текст Договора при его продлении (заключении на новый срок) в случае, если размер годовой арендной платы, устанавливаемый на момент принятия решения о продлении (заключении Договора на новый срок) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующими исчисление размера арендной платы, превышает установленный пунктом 3.4 Договора.

3.8. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта/с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

Примечание:

Пункт не включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы, предложенный лицом, имеющим намерение использовать земельный участок по договору аренды, превышает размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки на момент принятия решения о заключении договора аренды.

Пункт включается в текст Договора при его продлении (заключении на новый срок) в случае, если размер годовой арендной платы, устанавливаемый на момент принятия решения о продлении (заключении Договора на новый срок) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующими исчисление размера арендной платы, превышает установленный пунктом 3.4 Договора.

3.9. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пунктом 3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.10. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на Счет № _____.

Код бюджетной классификации: _____.

3.11. В случае если периоды владения и пользования Участком в соответствии с условиями Договора составляют менее 365 дней в году и (или) Участок используется под огородничество, арендная плата за первый платежный период в размере _____ руб. вносится в течение двадцати дней со дня подписания

цифрами

Договора.

3.12. В случае если Договор заключен в порядке, не предусмотренном пунктом 3.11 Договора, в течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере _____ руб.;

цифрами

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет _____ руб.

цифрами

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 3.1 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

В случае определения размера арендной платы в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.13. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.14. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо ([статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации](#)), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.4.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. <*>

<*> Пункт 4.1.3 включается в Договор в случае его заключения на срок один год и более.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. В случае неперечисления Арендатором арендной платы и/или иных денежных платежей по Договору по истечении установленного Договором срока платежа Арендодатель вправе взыскать задолженность Арендатора по Договору (арендную плату и пени за просрочку арендных платежей) путем направления в кредитные организации, в которых открыты расчетные счета Арендатора, распоряжения (инкассового

поручения) о списании денежных средств с расчетного счета Арендатора в пределах сумм просроченных платежей. <*>

<*> Пункт 4.3 включается в Договор в случае его заключения с юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.4.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

В случае если Участок является объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия, обеспечить на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры.)

4.4.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с _____)
указывается дата подписания Договора/дополнительного соглашения,
установившего данную обязанность

представлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» <*>.

<*> Пункт 4.4.7 включается в текст Договора в случае, если размер ставки арендной платы установлен в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.

4.4.8. Обеспечить внесение в договоры банковского счета (ранее заключенные и вновь заключаемые с кредитными организациями) условия о списании денежных средств с расчетного счета Арендатора на основании распоряжений Арендодателя (инкассового поручения) о переводе денежных средств Арендатора, предъявленного к банковскому счету Арендатора в случае неперечисления Арендатором арендной платы по Договору и/или иных денежных платежей по истечении установленного Договором срока платежа (далее - безакцептное списание), а также условие о возможности безакцептного списания денежных средств в имеющемся объеме при недостаточности средств для полного погашения задолженности.

Арендатор обязан письменно, с приложением копий документов, подтверждающих право Арендодателя на безакцептное списание, уведомить Арендодателя об исполнении указанной обязанности в течение 30 дней с даты

подписания Договора. Безакцептное списание денежных средств не лишает Арендатора права на обращение в суд. <*>

<*> Пункт 4.4.8 включается в Договор в случае его заключения с юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2 Договора, 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.

4.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.4.11. Уведомлять Арендодателя о размещении на Участке планировавшихся к размещению в соответствии с пунктом 2.2 Договора рекламных конструкций, включенных в Схему на дату подписания Договора, их владельцами.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.4.13. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.4.14. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.4.15. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.4.16. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.17. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе <*>.

<*> Пункт 4.4.17 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

4.4.18. В случае, если на Участке размещены либо размещаются в период действия Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора рекламные конструкции, включенные

в Схему на дату подписания Договора, обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.4.19. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 4.4.19 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия или расположен в границах территории объекта культурного наследия.

4.4.20. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов. <*>

<*> Пункт 4.3.20 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

4.3.20-1. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охрannого обязательства, утвержденного _____

указать вид акта уполномоченного органа,
которым утверждено охранное обязательство,

а также его дату и номер

в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охрannого обязательства в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охрannого обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия

приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, а также направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.

Данное условие является существенным условием Договора.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия).

Соблюдать требования _____

указать вид охранного документа и его реквизиты

в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранные обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, а также направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранные обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.

Соблюдать требования пунктов 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а также установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим

использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, делимые и неделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранный обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, а также направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.

Вариант 4. Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности, пунктов 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Данное условие является существенным условием Договора.

Вариант 5. Включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия.

Соблюдать установленный Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия.

4.4.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.4.22. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» <*>.

4.4.23. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в том числе в отношении установления границ охранный зоны объектов электросетевого хозяйства <*>.

<*> Пункты 4.4.22 и 4.4.23 включаются в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.4.24. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» к элементам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием элементов благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.4.25. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.4.26. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.4.27. Обратиться в Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов о предоставлении заключения о режиме использования Участка и не позднее 4 месяцев с даты подписания договора представить указанное заключение Арендодателю <*>.

<*> Пункт 4.4.27 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.4.28. _____ <*>

<*> Пункт 4.4.28 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов КИО/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.5. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.6. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.7. **Вариант 1.** Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных пп. 1 п. 5 ст. 18 Федерального закона от 04.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного п. 6 ст. 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив

Вариант 2. Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевых взносов в производственные кооперативы.

Вариант 3. Пункт включается в текст Договора аренды во всех остальных случаях.

Арендатор не вправе сдавать участок в субаренду.

4.8. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований пункта 4.7 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.9. В случае если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости, предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости, Арендатор обязан обеспечить:

4.9.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.9.2. Размещение на Участке не более одного временного (некапитального) объекта <*>.

<*> Подпункт 4.9.2 включается в текст Договора в случае предоставления Участка для размещения временных (некапитальных) объектов, указанных в пунктах 2.10.4, 2.10.6 - 2.10.9 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.9.3. Соблюдение требований постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»

4.9.4. Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей. <*>

4.9.5. Согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей. <*>

<*> Пункты 4.9.4 и 4.9.5 включаются в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.9.6. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» <*>.

<*> Пункт 4.9.6 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.9.7. Соблюдение водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и режима использования земель в границах указанных зон <*>.

<*> Пункт 4.9.7 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.10. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

<*> Пункт 4.10 включается в Договор в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

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 законодательством.

5.2. В случае нарушения пункта 1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.4.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.4.7 Договора.

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.9, 3.14, абзаца 2 пункта 4.4.8 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения пункта 4.7 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.8 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04 процента от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения пункта 4.4.18 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.7. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.8. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.10 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.8 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.10, 4.4.15, 4.4.21 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия Договора, указанного в пунктах 4.3.13 и 4.3.14 настоящего Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При невозможности безакцептного списания денежных средств в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 Договора, вследствие нарушения Арендатором условий абзаца первого пункта 4.4.8 Договора. <*>

<*> Пункт 6.37 включается в Договор в случае его заключения с юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем.

6.3.8. В случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пунктом 3.14 Договора.

6.3.9. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.5 Договора.

6.3.10. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации: мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.11. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.12. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.3.13. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.9.3 Договора, полученной в письменной форме.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения в отношении Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, договора аренды в целях комплексного освоения территории, договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.15 - 4.3.17, 4.3.19 - 4.3.20 и 4.6 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.9 Договора, за исключением пункта 4.9.3 Договора.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.11 и 3.12 Договора.

6.4.9. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.21, 4.4.24, 4.4.25 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.10. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.11. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.12. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.13. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.10 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

7. Особые условия

7.1. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.2. Если Договор заключен на срок менее чем один год, пункт 4.1.3 Договора не применяется.

7.3. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, то пункты 4.4.10, 6.3.5 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в пункте 4.4.10 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае если после окончания действия Договора стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: _____.

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. Условие пользования Участком, установленное в пункте 1.4 Договора, не применяется в случаях внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.7. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его

раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Примечание:

Слова «прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также» включаются в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением».

Слова «в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» включаются в текст Договора при условии, что Договор заключен на срок более чем 5 лет.

7.8. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.9. В случае продления Договора (заключения Договора на новый срок) размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующими исчисление размера арендной платы, в случае, если указанный размер превышает установленный пунктом 3.4 Договора <*>.

<*> Пункт 7.9 включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы, предложенный лицом, имеющим намерение использовать земельный участок по договору аренды, превышает размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки на момент принятия решения о заключении договора аренды.

7.10. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.4 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.11. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в _____,

абзаце третьем пункта 3.12 Договора

при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 - 6.3.12, 6.4.5, 6.4.7, 6.4.8, 6.4.9, 6.4.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит. <*>

<> Пункт 7.12 не подлежит включению в текст Договора в случае, если периоды владения и пользования Участком в соответствии с условиями Договора составляют менее 365 дней в году и (или) Участок используется под огородничество.*

7.12. На основании сведений, предоставленных _____,
наименование исполнительного органа государственной власти
в договор аренды земельного участка включаются следующие особые условия:

<>.*

<> Пункт 7.12 включается в текст Договора в случае, если в заключениях, направленных в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти, содержатся сведения, требующие отражения в Договоре.*

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Участка.

8.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

- _____ - 1 экз.;

наименование Арендатора

- орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в случае, если Договор заключен на срок не менее чем один год), - 1 экз.

9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.

2. Расчет арендной платы.

3. Акт приема-передачи Участка.

4. Копия _____.*<*>*

вид охранного документа

<> Включается в текст Договора в случае, если в отношении Участка оформлен охранный документ (охранно-арендный договор, охранный договор или охрannое обязательство в отношении памятника истории и культуры, охрannое обязательство собственника объекта культурного наследия или охрannое обязательство пользователя объектом культурного наследия, охрannое обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).*

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

наименование юридического лица либо ФИО физического лица

Для юридических лиц: _____

дата, место регистрации юридического лица

место нахождения юридического лица

телефон, факс, адрес электронной почты

Для физических лиц: _____

место проживания

телефон (при наличии: факс, адрес электронной почты)

Арендатор:

Арендодатель:

р/с № _____

р/с № _____

в _____

в _____

тел. _____

тел. _____

факс. _____

факс. _____

Подписи сторон:

От Арендатора

От Арендодателя

М.П.

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

_____._____.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от _____._____ № _____ (далее – Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице _____, действующего

Ф.И.О.

на основании _____ от _____._____ № _____,

(устав, доверенность, иной документ

и _____

полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица

в лице _____,

для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества

действующего на основании _____,

именуемый в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: _____

_____ (далее – Участок).

Вариант 1. Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором <*>.

<> Абзац включается в текст Акта в случае, если Участок передается свободным от зданий, сооружений, коммуникаций, в том числе подземных, а также рекламных конструкций, включенных в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга.*

Вариант 2. На Участке в соответствии с п. 2.2 Договора имеются: _____

<*>.

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором<*>.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке, указанные в пункте 2.2 Договора, принадлежат на _____.

праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве

и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка <*>.

<> Абзацы включаются в текст Договора в случае, если на Участке находятся здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, указанные в п.2.2 Договора и принадлежащие на праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве Арендатору.*

Вариант 3. На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора расположены объекты движимого имущества _____.

объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <***>.

<***> Пункт включается в текст Акта в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие Арендатору и (или) третьим лицам.

Вариант 4. На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора размещены рекламные конструкции, включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга:

район Санкт-Петербурга, адрес, тип рекламной конструкции, формат

_____ <***>.

информационного поля, координата X, м, координата Y, м

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что расположенные на Участке рекламные конструкции, указанные в пункте 2.2 Договора, не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <****>.

<****> Абзацы включаются в текст Акта в случае, если на Участке находятся рекламные конструкции, принадлежащие Арендатору и(или) третьим лицам и включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга.

Арендодатель

(подпись)

М.П.

Арендатор

(подпись)

М.П. (при наличии)

»