



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№ _____

**О внесении изменений в некоторые
распоряжения Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга, приказ
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 05.08.2022 № 103-п**

1. Внести в приложение № 10 к Административному регламенту Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.9 и 2.10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», утвержденному распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.11.2017 № 207-р (далее – Административный регламент № 1) изменение, изложив приложение № 10 к Административному регламенту № 1 в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению в собственность или аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р (далее – Административный регламент № 2), следующие изменения:

2.1. раздел 4, 5 приложения № 6 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 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. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные

соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

<*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора 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. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и условием пользования Участком, установленным пунктом 1.4 Договора.

4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:

- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости;

- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее - ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕГРН сведений о новом ВРИ Участка.

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

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

4.3.5. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

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

4.3.7. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на земельном участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора.

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

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить

в Комитет копию договора.

4.3.9. 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.

4.3.10. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе полностью или частично расположенных в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов:

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ в том числе, в целях обеспечения их безопасности.

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществить демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона <*>.

<*> Пункт 4.3.10 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4.3.11. Обеспечить соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения электрических сетей <*>.

<*> Пункт 4.3.11. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

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

<*> Пункт 4.3.12. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.13. 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 <*>.

<> Пункт 4.3.13. включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.*

4.3.14. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования 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.

4.3.15. Обеспечивать 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/выявленным объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия, обеспечивать на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.3.16. 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/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства *<*>*.

<> Пункт 4.3.16 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.*

4.3.17. 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 Участка охранных документов *<*>*.

<> Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.*

4.3.18. Соблюдать зоны 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 4.13.18. 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.

4.3.19. 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 [ст. 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охранного 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 охранного обязательства 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.

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.

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 [ст. 47.6](#) Федерального закона N 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.

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 охранное 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 [ст. 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.

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/выявленного 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/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.20. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства

Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.21. В соответствии с [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне <*>.

<*> В соответствии с [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, данная обязанность возлагается на Арендатора, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

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

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» <*>.

<*> [Пункт 4.3.22](#) включаются в текст Договора в случае размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.23. 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.

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

4.3.25. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения

_____ соблюдать требования [«Правил](#) эксплуатации
наименование, условный номер

мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого

переустройства.

 <*> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.3.26. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <*>.

 <*> Пункт 4.3.26 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.27. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со [статьей 39.24](#) ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения <*>.

 <*> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.28. Ликвидировать образованные на Участке свалки отходов при наличии документов, подтверждающих наличие несанкционированной свалки.

4.3.29. _____ <*>.

 <*> Пункт 4.3.29 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

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

4.5 Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, 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.

4.6. 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 4.6 включается в текст Договора 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.

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

4.8. **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 в [подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18](#) Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее - Федеральный закон N 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 6 статьи 18](#) Федерального закона N 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. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Вариантам N 1 и N 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.9. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований [пунктов 4.8, 4.3.28](#) Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.10. Арендатор обязан обеспечить:

4.10.1. 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».

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

<*> Пункт 4.10.2 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.10.3. Соблюдение водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и режима

использования земель в границах указанных зон. <*>

<*> Пункт 4.10.3 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.10.4. 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 обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

<*> Пункт 4.10.4 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.

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 [пунктов 1.3](#) , [4.3.1](#) Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения [пункта 4.3.2](#) Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендная плата за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.5. В случае нарушения Арендатором [пунктов 3.4](#) , [3.5](#) , [3.8](#) начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения [пункта 4. 5](#) Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.7. В случае нарушения Арендатором [пункта 4.3.21](#) Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.8. В случае нарушения [пункта 4.8](#) Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных [пунктом 4. 9](#) Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.9. В случае нарушения [пунктов 4.3.7, 4.3.15, 4.10.4, 4.4, 4.5](#) Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

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

5.11. 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 3.7 Договора](#).»;

2.2. раздел 4, 5 приложения № 7 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в [пункте 4.3.5](#) 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. В порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

<*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора 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 настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#) Договора, и условием пользования Участком, установленным [пунктом 1.4](#) Договора.

4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:

- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости;

- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее - ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕГРН сведений о новом ВРИ Участка.

4.3.3. Совместно с Соарендаторами выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

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

4.3.5. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

4.3.6. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в [разделе 2](#) Договора.

4.3.7. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на земельном участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора.

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

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора.

4.3.9. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе полностью или частично расположенных в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов:

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ в том числе, в целях обеспечения их безопасности.

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществить демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона <*>.

<*> Пункт 4.3.9 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4.3.10. Обеспечить соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения электрических сетей <*>.

<*> Пункт 4.3.10. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

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

<*> Пункт 4.3.11. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.12. 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 охранной зоны объектов электросетевого хозяйства <*>.

<*> Пункт 4.3.12. включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования 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.

4.3.14. Обеспечивать 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/выявленным объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия, обеспечивать на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.3.15. 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/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.16. 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 Участка охранных документов <*>.

<*> Пункт 4.3.16 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.17 .Соблюдать зоны 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 4.17. 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.

4.3.18. **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 [ст. 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охранного 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 охранного обязательства 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.

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 [ст. 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, 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.

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 охранное 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 охранный обязательство, 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 охранный обязательство, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранный обязательство, 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, охранный обязательство и иных охранных документов 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.

Вариант 4. Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектов 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/выявленного 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/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.19. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.20. В соответствии с [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне <*>.

<*> В соответствии с [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, данная обязанность возлагается на Арендатора, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

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

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» <*>.

<*> [Пункт 4.3.21](#) включаются в текст Договора в случае размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.22. 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.

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

4.3.24. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения

_____ соблюдать требования [«Правил](#) эксплуатации
наименование, условный номер
мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.

<> Пункт 4.3.24 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.*

4.3.25. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <*>.

<> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.*

4.3.26. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со [статьей 39.24](#) ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения <*>.

<> Пункт 4.3.26 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.*

4.3.27. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

4.3.28. Ликвидировать образованные на Участке свалки отходов при наличии документов, подтверждающих наличие несанкционированной свалки.

4.3.29. _____ <*>.

<> Пункт 4.3.29 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.*

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

4.5 Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, 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.

4.6. 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 4.6 включается в текст Договора 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.

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

4.8. **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 в [подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18](#) Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее - Федеральный закон N 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 6 статьи 18](#) Федерального закона N 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. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Вариантам № 1 и № 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.9. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований [пунктов 4.8, 4.3.28](#) Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.10. Арендатор обязан обеспечить:

4.10.1. Соблюдение требований [постановления](#) Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга".

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

<> Пункт 4.10.2 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.*

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

<> Пункт 4.10.3 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.*

4.10.4. 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 обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

<> Пункт 4.10.4 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.*

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 4.3.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендная плата за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5 и 3.8 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения пункта 4.3. 5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.7. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.21 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.8. В случае нарушения пункта 4. 8 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4. 9 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.9. В случае нарушения пунктов 4.3.7, 4.3.14, 4.10.4, 4.4, 4.5 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

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

5.11. 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 3.7](#) Договора.».

3. Внести в 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, утвержденному распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.06.2018 № 69-р изменения, изложив разделы 4 – 6 в следующей редакции:

« 4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3. 2 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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

<*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора 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. Арендатор обязан:

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

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

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

4.3.4. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее.

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.

4.3.5. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в

состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.6. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО на земельном участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора.

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

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора.

В случае получения официального отказа уполномоченного органа в подключении к центральной системе канализации, обеспечить самостоятельную организацию стока поверхностных сточных вод с Участка в соответствии с санитарными нормативами и действующим законодательством путем установки локальных очистных сооружений.

4.3.8. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе полностью или частично расположенных в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов:

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ в том числе, в целях обеспечения их безопасности.

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществить демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона <*>.

<*> Пункт 4.3.8 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4.3.9. Обеспечить соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения электрических сетей <*>.

<*> Пункт 4.3.9. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

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

<*> Пункт 4.3.10. включается в текст Договора в случае, если Участок

расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.11. 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 охранной зоны объектов электросетевого хозяйства <*>.

<*> Пункт 4.3.11. включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

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

4.3.13. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 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 Участка охранных документов <*>.

<*> Пункт 4.3.13. включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.14. Соблюдать зоны 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 4.10. 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.

4.3.15. 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/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

 <*> Пункт 4.15. включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.16. Обеспечить Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 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/выявленным объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия/выявленного 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).

4.3.17. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 охранного 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 охранного обязательства 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.

Данное условие является существенным условием Договора.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.

Соблюдать требования пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 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, 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.

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 № 73-ФЗ.

Данное условие является существенным условием Договора.

В случае включения Участка в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Арендатор обязуется 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 третьем 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.

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

Соблюдать установленный Федеральным законом № 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.18. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в приоткатной зоне <*>.

<*> В соответствии с [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, данная обязанность возлагается на Арендатора, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

4.3.19. При использовании Участка соблюдать (выполнять) требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), установленные в отношении Участка, а также выполнять предписания

уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

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» <*>.

 <*> Абзац второй пункта 4.3.19 включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.20. 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.

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

4.3.22. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <*>.

 <*> Пункт 4.3.22 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.23. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения <*>.

 <*> Пункт 4.3.23 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.24. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца после даты государственной регистрации Договора.

 <*> Пункт 4.3.24 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

4.3.25. В течение 3 месяцев с даты подписания Договора привести фактическое использование Участка в соответствии с условиями Договора, и предоставить ведомость инвентаризации земельного участка по его функциональному использованию, выполненную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества".

 Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае выявления на Участке факта

пользования.

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

Размещать элементы благоустройства в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в порядке, предусмотренном 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», обеспечивать свободный, бесплатный доступ на Участок неограниченного круга лиц, не создавать препятствий такому доступу и не допускать их создания любыми третьими лицами путем размещения элементов благоустройства, не предусмотренных проектом благоустройства (далее - Условия доступа на Участок, обеспечение условий доступа на Участок).

Представить Арендодателю согласованный уполномоченными органами проект благоустройства Участка в 10-дневный срок с даты размещения элементов благоустройства на Участке.

Стороны признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение Условия доступа на Участок, является акт проверки фактического использования земельного участка, содержащий сведения о размещении элементов благоустройства, не предусмотренных проектом благоустройства, составленный Арендодателем либо Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, либо иным органом государственной власти (государственным учреждением), уполномоченным на совершение таких действий на момент выявления нарушения <*>.

<*> Абзацы второй –четвертый пункта 4.3.26 подлежит включению в текст Договора в случае, если Участок предоставлен под цели, определенные пунктами 1, 3, 11 статьи 2 Закона СПб № 288-48 <42>.

<42> Закон Санкт-Петербурга от 03.06.2015 № 288-48 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

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

4.5. **Вариант 1.** 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 пункта 5 , пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 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 пунктом 6 статьи 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. 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. Включается в текст Договора во всех остальных случаях при заключении Договора на срок пять лет и менее.

Арендатор не вправе сдавать участок в субаренду.

4.6. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований 4.5 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.7. Арендатор обязан обеспечить:

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

<*> Пункт 4.7.1 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.7.2. 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 обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

<*> Пункт 4.7.2 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта. 4.8. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения наружной рекламы и информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.9. Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, 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.

4.10. 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 текст Договора 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 пунктов 1.3, 4.3.26 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.22 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере арендной платы за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.22 Договора.

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения пункта 4.5 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.6 Договора, а также в случае нарушения Арендатором пункта 3.10 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 4.9 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.7. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.18 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.8. В случае нарушения пунктов 4.3.6, 4.3.16, 4.7.2, 4.8, 4.9 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

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

5.10. 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 3.8 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.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного [пунктом 3.5](#) <*> и [пунктом 3.7](#) Договора.

<*> В случае если в Договор включается пункт 3.5 в [Варианте 1](#).

Вариант 1. Пункты [6.3](#) - [6.3.11](#) включаются в текст Договора в случае, если Договор

заключен на срок 5 лет и более.

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 за два платежных периода и более, независимо от её 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 4.3. 4, 4.3.22, 4.3.25, 4.3.26](#) Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в [пунктах 4.3. 6 и 4.3.7](#) Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в [пункте 4.8](#) Договора.

6.3.8. 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).

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

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

6.3.11. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной [пунктом 4.26](#) Договора, полученной в письменной форме.

Вариант 2. Пункты 6.3 - 6.5 включаются в текст Договора в случае, если Договор заключен на срок менее 5 лет.

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: при оплате платежным периодом - за 2 платежных периода и более, при ежемесячной оплате - за 4 месяца, 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 4.3.9, 4.3.28.](#)

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в пунктах 4.3.11 и 4.3.12 настоящего Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.4 Договора.

6.3.8. 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).

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

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

6.3.11. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем первым пункта 4.3.26 Договора, полученной в письменной форме.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления, что влечет прекращение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При прекращении прав Арендатора на здания, сооружения, коммуникации, расположенные на Участке и принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, договору доверительного управления, договору безвозмездного пользования <*>.

<*> Пункт 6.4.1 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется в аренду лицу, являющемуся арендатором, доверительным управляющим или ссудополучателем здания/сооружения/коммуникаций, расположенных на Участке и принадлежащих Арендодателю на праве собственности.

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.8, 4.3.12, 4.3.13, 4.3.15, 4.3.17, 4.7.2, 4.3.25, 4.4 и 7.7 Договора.

6.4.3. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.9, 4.3.10, 4.3.14, 4.7.1 Договора.

6.4.4. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 3.4, 4.3.24 Договора.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.26, 4.3.20 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.6. 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.

6.4.7. 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.

6.4.8. 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 <*>.

<*> Пункт 6.4.8 включается в текст Договора 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.

6.4.9. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.3. 25 Договора, в случае, если Арендатор не устранит указанное нарушение в течение 1 месяца с момента направления Арендодателем претензии об устранении указанных нарушений.

6.4.10. При наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта, в границах которого находится предоставленный по Договору земельный участок.

6.5. Уведомление об отказе от исполнения Договора в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с пунктами 6.4.1 - 6.4.10 направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора. В указанных случаях Договор прекращает свое действие по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления об отказе от исполнения Договора.».

4. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.08.2018 № 104-р (далее – Административный регламент № 3), следующие изменения:

4.1. В приложении № 4 к Административному регламенту № 3:

4.1.1. Пункты 4.2.3, 4.2.5, 4.2.9, 5.5 исключить.

4.1.2. Дополнить пунктом 5.2-1 следующего содержания:

«5.2-1. В случае нарушения пункта 4.2.6 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Землепользователю направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней».

2.1.3. Пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. В случае нарушения пункта 4.2.15 или повторного нарушения пункта 4.2.6 Договора Землепользователю начисляется штраф в размере 100 МРОТ».

2.1.4. Пункт 6.2.4 изложить в следующей редакции:

«6.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования».

2.2. В приложении № 5 к Административному регламенту № 3:

2.2.1. Пункты 3.2.2, 3.2.4, 3.2.8, 5.2.5, 5.2.6 исключить.

2.2.2. Пункт 3.2.9 изложить в следующей редакции:

«3.2.9. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на земельном участке с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора».

2.2.3. Дополнить пунктом 4.1-1 следующего содержания:

«4.1-1. В случае нарушения п. 3.2.5 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Землепользователю направляется предупреждение

о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней».

2.2.4. Пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. В случае нарушения иных условий или в случае повторного нарушения п. 3.2.5 Договора Землепользователь обязан уплатить штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства».

2.2.5. Пункт 5.2.4 изложить в следующей редакции:

«5.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования».

5. Внести в приложение № 7 к Административному регламенту по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.9 и 2.10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», утвержденному распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 108-р, следующие изменения:

5.1. Пункты 5.2.2, 5.2.5 в Варианте № 1 Договора аренды земельного участка с множественностью лиц и Варианте № 2 Договора аренды земельного участка с множественностью лиц (далее совместно – варианты Договора) исключить.

5.2. Пункт 5.2.14 в вариантах Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.4. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на земельном участке с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить в Комитет копию договора».

5.3. Дополнить варианты Договора пунктом 6.2-1 следующего содержания:

«6.2-1. В случае нарушения п. 5.2.3, 5.2.9, 5.2.12, абзаца второго п. 5.2.14 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Соарендаторам направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней».

5.4. Пункт 6.3 в вариантах Договора изложить в следующей редакции:

«6.3. В случае нарушения иных условий Договора или в случае повторного нарушения п. 5.2.3, 5.2.9, 5.2.12, абзаца второго п. 5.2.14 Договора Соарендаторы обязаны уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от величины арендной платы за три платежных периода, установленной на момент выявления нарушения».

5.5. Пункт 7.3 в вариантах Договора изложить в следующей редакции:

«7.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, при нарушении Соарендаторами п. 5.2.10, 5.2.11 Договора, либо при повторном поступлении в Комитет информации о нарушении Соарендаторами п. 5.2.9 Договора при наличии информации об уплате либо неуплате Соарендаторами штрафа в соответствии с п. 6.3 Договора».

6. Внести в приложение № 1 к приказу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 05.08.2022 № 103-п «Об утверждении Положения о порядке осуществления действий структурными подразделениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» по контролю за исполнением обязательств по договорам, заключенным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (сопровождению договоров)» изменение, дополнив пункт 8.1:

после абзаца пятого абзацем следующего содержания:

«Направляет Арендатору копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 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 уведомление об изменении в одностороннем порядке Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, заказным письмом с уведомлением о вручении;»;

после абзаца седьмого абзацем следующего содержания:

«Не позднее трех рабочих дней с даты выявления в том числе на основании информации, представленной государственными органами, впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, за которые условиями Договора предусмотрено направление Арендатору/Ссудополучателю Предупреждения, направляет в адрес Арендатора/Ссудополучателя Предупреждение;».

В случае невыполнения в течении месяца требований, предусмотренных Предупреждением, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных условиями Договора;».

7. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

7.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

7.2. Внесение в государственную информационную систему «Информационно-технологическая система «Кадастр-2» соответствующих изменений в шаблоны документов.

8. Организационному управлению Комитета в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

В.Ю.Уваров