

Приложение
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
от _____ № _____

Приложение № 10
к Административному регламенту
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решений о предоставлении земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Санкт-Петербурга, и земельных
участков, расположенных на территории
Санкт-Петербурга, государственная собственность
на которые не разграничена, гражданам
для индивидуального жилищного строительства,
ведения садоводства в собственность или в аренду

Вариант 1
(при предоставлении ЗУ для ИЖС
без проведения аукциона в соответствии
с пп. 1 п. 5 ст. 39.18 ЗК РФ либо
гражданину, имеющему право на первоочередное
или внеочередное предоставление ЗУ в аренду)

**Договор аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального жилищного строительства**

№ _____

Санкт-Петербург «__» _____ 20__ г.

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице

_____,
должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
действующего на основании _____ от __.__.____ N _____,
доверенность, иной документ

с одной стороны,

и _____,
фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица <1>
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице <2> _____

_____,
фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от __.__.____ N _____,
доверенность, иной документ

с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании пункта 2 статьи 39.6
, подпункта 1 пункта 5 статьи 39.18

Земельного кодекса Российской Федерации, _____

*(указываются реквизиты федерального закона,
на основании которого Арендатору предоставлено*

*право заключения договора аренды Участка
без проведения торгов)*

заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

<1> *Остальные данные об Арендаторе указываются в разделе 12 Договора «Реквизиты Сторон».*

<2> *Указывается в случае подписания Договора со стороны Арендатора через представителя.*

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».

площадь цифрами и прописью

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка. Акт приема-передачи Участка оформляется в двух экземплярах.

1.2. Участок предоставляется для строительства объекта индивидуального жилищного строительства: отдельно стоящего здания, с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров <*>, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (далее - Объект), пригодного для постоянного проживания и соответствующего параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1 - 1.2.1.2 Договора.

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

<*> *Либо высотой не более иного значения, не превышающего двадцати метров, в случае если такое значение максимальной высоты здания предусмотрено предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (в том числе в соответствии с режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга), документацией по планировке территории.*

1.2.1. Наряду с соответствием предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Объект должен соответствовать следующим параметрам и характеристикам:

1.2.1.1. Объект должен включать комнаты и помещения вспомогательного использования, в том числе в обязательном порядке нижеследующие помещения (СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные»):

- переднюю шириной не менее 1,4 м;

- жилую комнату одну (площадью не менее 14 кв. м - при одной жилой комнате) или несколько (общую комнату или гостиную, спальню) площадью каждого помещения не менее 16 кв. м (для общей комнаты и(или) гостиной), не менее 8 кв. м для спальни (не менее

10 кв. м на двух человек либо не менее 7 кв. м в случае размещения спальни на мансарде);
- кухню (в том числе кухню-столовую и(или) кухню-нишу) площадью не менее 9 кв. м (для кухни-ниши или кухонной зоны в кухне столовой - не менее 6 кв. м);
- ванную комнату и(или) душевую, туалет или совмещенный санузел.

1.2.1.2. Объект в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к жилым помещениям должен быть оборудован системами питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, вентиляции (п. 1 ст. 12, ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"), при этом:

- питьевое водоснабжение обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к централизованной сети холодного водоснабжения либо же автономно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в т.ч. ст. 19 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»), с использованием подземных источников водоснабжения;

- электроснабжение обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- теплоснабжение обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к сетям централизованного теплоснабжения либо же отопление, горячее водоснабжение обеспечивается установкой автономных систем (подогрев воды в водонагревателях с использованием разных теплоносителей, печное отопление и т.д.);

- водоотведение (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения либо же автономно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, с устройством автономной системы очистки бытовых сточных вод (септик, др.);

- водоотведение (сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии)) обеспечивается Арендатором автономно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В случае если питьевое водоснабжение и(или) водоотведение (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) обеспечивается автономно, количество этажей Объекта должно быть не более двух (постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»).

1.3. Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее - Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемым приложением к Договору: _____.

Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. На Участке имеется(ются):

а) _____;

при наличии коммуникаций (в т.ч. подземных) указываются их характеристики, наименование

б) _____;
указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

в) _____.
указываются обременения Участка, ограничения использования Участка (при наличии)

На Участке расположены объекты движимого имущества

объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений) <3>.

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора <3>.

<3> Абзацы включаются в текст Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества.

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

3. Срок действия Договора

3.1. Договор заключен на 20 (двадцать лет) и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания Сторонами.

4. Платежи по Договору

4.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование Участком составляет _____ руб. _____ коп.

цифрами, прописью

Вариант 1<4>: 4.2. Для целей настоящего Договора платежный период равняется одному месяцу.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп.

Вариант 2: 4.2. Для целей настоящего Договора платежный период равняется одному месяцу.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за первый - одиннадцатый платежные периоды оплачиваемого года пользования Участком (т.е. за первый - одиннадцатый месяц с даты подписания акта приема-передачи Участка (для первого года перечисления арендной платы) и далее ежегодно – за первый - одиннадцатый месяцы с числа и месяца подписания акта приема-передачи Участка), составляет _____ руб. _____ коп.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за двенадцатый платежный период оплачиваемого года пользования (т.е. за двенадцатый месяц с даты подписания акта приема-передачи Участка (для первого года перечисления арендной платы) и далее ежегодно – за двенадцатый месяц с числа и месяца подписания акта приема-передачи Участка), составляет _____ руб. _____ коп.

<4> Вариант 1 пункта 4.2 включается в текст Договора в случае, если размер ежегодной арендной платы за пользование Участком делится на двенадцать нацело.

Вариант 2 пункта 4.2 включается в текст Договора в случае, если размер ежегодной арендной платы за пользование Участком не делится на двенадцать нацело. В таком случае размер арендной платы за первый - одиннадцатый платежные периоды является равным значению, определенному до двух знаков после запятой посредством деления размера ежегодной арендной платы (далее - Агод) на двенадцать, при этом с произведением округления второго знака после запятой по правилам математического округления (далее - An1). Размер арендной платы, подлежащей перечислению за двенадцатый платежный период, определяется по формуле: $A_{год} - (An1 \times 11)$.

4.3. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях и исчисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

4.4. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором ежемесячными платежами, размер которых указан в пункте 4.2 Договора. Указанные платежи вносятся Арендатором за каждый платежный период вперед не позднее первого дня оплачиваемого платежного периода.

4.5. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендной платы за первые шесть платежных периода, что составляет _____ руб., в течение 10 рабочих дней со дня подписания

цифрами, прописью

дней со дня подписания Договора (далее - Платеж). Указанный Платеж вносится по реквизитам, указанным в пункте 4.6 Договора.

Платеж засчитывается в счет арендной платы за первые шесть месяцев (шесть платежных периода) по Договору. Таким образом, после уплаты Платежа, с учетом положений пункта 4.5 Договора, обязательство Арендатора по уплате арендной платы в части первых шести платежных периодов по Договору будет исполнено.

4.6. Арендная плата по договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: в соответствии с источником дохода

ОКТМО: _____<5>.

Пени и штрафы вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: _____<5>.

<5> Определяется по местонахождению арендуемого Участка.

Обязанность Арендатора по оплате денежной суммы считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

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

5. Обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней со дня исполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.5 Договора.

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

5.1.3. 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.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение 10 рабочих дней со дня исполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.5 Договора.

5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

5.2.3. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти свободный доступ на Участок для проведения осмотра Участка, включая осмотр внешнего и внутреннего облика возведенных на Участке объектов, и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора (или его представителя) при его наличии на Участке.

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

5.2.6. Обеспечить безопасность работ по строительству Объекта до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

5.2.7. 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 и в Договоре, а также ограничения прав на Участок, установленные после заключения Договора в соответствии с законодательством, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

5.2.8. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

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 в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

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

осуществлять 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.

5.2.9. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, за исключением обязательств по содержанию прилегающей к Участку территории.

5.2.10. В случае изменения параметров планируемого строительства Объекта направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об изменении параметров планируемого строительства Объекта (ч. 14 ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.11. В срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.2.4 Договора (в том числе уведомления об изменении параметров планируемого строительства Объекта), предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Информация, указанная в настоящем пункте, подлежит представлению Арендодателю в том числе в случае повторного направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такого уведомления (в случае если в соответствии с действующим законодательством уведомление, ранее направленное в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, считается не направленным).

5.2.12. Обеспечить осуществление строительства Объекта в соответствии с действующим законодательством и разрешительной документацией в течение 10 лет со дня направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомления о планируемом строительстве Объекта (по результатам рассмотрения которого Арендатором в установленном порядке получено уведомление уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве Объекта параметров Объекта установленным параметрам и допустимости размещения Объекта строительства на земельном участке).

5.2.13. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и(или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

5.2.14. Обеспечивать при выполнении работ по строительству Объекта на Участке соблюдение требований безопасности, иных строительных и санитарных требований, в том числе: надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, распыляющихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах

транспортных средств при их выезде со стройплощадки.

5.2.15. Обеспечить строительство Объекта и получение уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии построенного Объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности в срок, указанный в пункте 5.2.13 Договора.

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства Объекта Арендатор обязан обеспечить подготовку технического плана Объекта, оплатить государственную пошлину за осуществление государственной регистрации прав и направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об окончании строительства Объекта (ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Уведомление, указанное в настоящем пункте Договора, должно быть направлено в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга до истечения срока, указанного в пункте 5.2.15 Договора (ч. 17 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.16. В месячный срок со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.2.15 Договора, предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

5.2.17. После достижения цели настоящего Договора, установленной пунктом 1.2 Договора, представить Арендодателю документы, подтверждающие соответствие Объекта параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1.1 - 1.2.1.2 Договора (пункты 8.6, 8.7 Договора).

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

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

5.2.20. В связи с наличием в границах Участка объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____

*указываются наименование,
условный номер Объекта(ов)*

(далее - Объект) соблюдать требования Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство Объекта(ов) возможно на основании заключения СПб ГКУ «Ленводхоз» о возможности такого переустройства <6>.

<6> Указанный пункт включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся объект(ы) мелиоративных систем или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

5.2.21. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, _____ в течение одного месяца после даты государственной регистрации Договора<*>.

<*> Пункт 5.2.21 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

5.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

5.4. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору при условии уведомления Арендодателя.

5.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения пункта 5.2.4 Договора Арендатору направляется в письменном виде предупреждение о недопустимости нарушения условий Договора.

6.3. В случае нарушения условий пункта 5.2.15 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

Предусмотренные настоящим пунктом пени начисляются со дня, следующего после истечения 10 лет с даты поступления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомления, указанного в пункте 5.2.13 Договора. В случае отсутствия у Арендодателя информации о дате поступления данного уведомления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такая информация запрашивается Арендодателем в порядке межведомственного взаимодействия.

6.4. В случае нарушения условий пунктов 4.4, 5.2.3 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения пункта 5.3 Договора, повторного и последующего нарушений пункта 5.2.4 Договора, Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

6.6. В случае нарушения пунктов 5.2.2, 5.2.13, 5.4, 5.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

6.7. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 50 МРОТ.

6.8. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 4.6 Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор утратил интерес к предмету Договора и строительство Объекта не начато либо строительство Объекта не завершено - в таком случае Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии освобождения Арендатором Участка от любого имущества, размещенного на Участке во время действия Договора.

7.2.2. После достижения цели настоящего Договора, установленной пунктом 1.2 Договора, в целях оформления долгосрочного договора аренды Участка в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. На основании данного пункта Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии осуществления государственного кадастрового учета Объекта, государственной регистрации права собственности Арендатора на него и подтверждения соответствия Объекта параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1.1, 1.2.1.2 Договора, в соответствии с пунктами 5.2.20, 8.6, 8.7 Договора. Ходатайство Арендатора о расторжении Договора по соглашению Сторон в соответствии с данным пунктом Договора представляется одновременно с оформленным в установленном порядке заявлением о предоставлении Участка в аренду в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2.3. В случае неуплаты Арендатором Платежа, предусмотренного пунктом 4.5.1 Договора.

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

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

7.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, в течение трех лет с даты вступления Договора в силу.

7.3.3. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и(или) пени, предусмотренной пунктом 6.3 Договора, в течение трех месяцев независимо от последующего внесения платежей. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7.3.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.7, 5.2.13, 5.5 Договора.

7.3.5. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 5.2.4 Договора.

7.3.6. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.3.7. В случае неуплаты Арендатором Платежа, предусмотренного пунктом 4.5 Договора, в установленные Договором сроки.

8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора, за период владения и пользования Участком возврату Арендатору не подлежат.

8.2. В случае прекращения действия Договора в связи с существенными нарушениями Договора, а также в случае прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия либо по соглашению Сторон при условии, что строительство Объекта не завершено в установленный Договором срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на Участке во время действия Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи. Настоящий пункт не применяется в отношении объектов, указанных в пункте 2.2 Договора, а также возведенного на Участке объекта незавершенного строительства, право собственности Арендатора на который зарегистрировано в установленном порядке.

8.3. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная ст. 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

8.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении

(истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на указанный (указанные) в Договоре телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, с использованием электронных сообщений на указанный в Договоре адрес электронной почты Арендатора.

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

8.5. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные по дате государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

8.6. В подтверждение соответствия Объекта параметрам и характеристикам, предусмотренным пунктом 1.2.1.1 Договора, Арендатором может быть представлен технический план Объекта, подготовка которого обеспечена в соответствии с п. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае если технический план Объекта не содержит сведений, позволяющих установить функциональное назначение помещений Объекта, перечисленных в пункте 1.2.1.1 Договора, и соответственно площадь конкретных помещений Объекта, Арендатор в подтверждение соблюдения требований Договора представляет дополнительные документы (например, технический паспорт Объекта).

8.7. В подтверждение соответствия Объекта характеристикам, предусмотренным пунктом 1.2.1.2 Договора, Арендатор:

- представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к централизованной сети холодного водоснабжения и заключение договора холодного водоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение Объекта водоснабжением автономно с использованием подземных источников водоснабжения;

- представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к электрическим сетям и заключение договора энергоснабжения;

- представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к сети централизованного теплоснабжения и заключение договора теплоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение Объекта отоплением, горячим водоснабжением посредством установки автономных систем;

- представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к централизованной системе водоотведения и заключение договора водоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение сброса хозяйственно-бытовых сточных вод автономно, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, с устройством автономной системы очистки бытовых сточных вод.

В подтверждение автономного обеспечения Объекта холодным водоснабжением, отоплением, горячим водоснабжением, канализацией (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) (абзацы первый, четвертый и пятый настоящего пункта) Арендатором может быть представлен технический паспорт Объекта, выполненный организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимости, и содержащий сведения о благоустройстве Объекта, либо иные документы и сведения, позволяющие однозначно установить соблюдение требований Договора.

8.8. Обязанности Арендатора, предусмотренные пунктами 5.2.2 - 5.2.19 (5.2.20/5.2.21) Договора, возникают с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка <7>.

<7> В пункте 8.8 Договора вместо ссылки на пункт 5.2.19 указывается:
- ссылка на пункт 5.2.20 при условии включения в Договор пункта 5.2.20 и отсутствия в Договоре пункта 5.2.21;
- ссылка на пункт 5.2.21 при условии включения в Договор пункта 5.2.21.

8.9. Государственная регистрация прав Арендатора на объект незавершенного строительства, созданный на Участке, допускается исключительно с согласия Арендодателя.

8.10. В случае смерти Арендатора.

8.10. _____.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

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

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

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Смольнинским районным судом города Санкт-Петербурга.

10.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся у:

- Арендодателя - 1 экз.;

- Арендатора - 1 экз.

11. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.

2. Акт приема-передачи Участка.

12. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор: _____ <8>

данные физического лица

телефон, адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания),
иной адрес, указанный Арендатором, адрес электронной почты

<8> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

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

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

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

М.П.

Приложение
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального
жилищного строительства
от __.__.____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от ____ . ____ . ____ № ____ (далее - Договор), заключенного между Санкт-Петербургом - городом федерального значения, представленным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете, именуемым в дальнейшем "Арендодатель", в лице

должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество

действующего на основании

доверенность, иной документ

от ____ . ____ . ____ № ____, с одной стороны,

и _____ <9>,
данные физического лица

адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)

именуемым в дальнейшем "Арендодатель", в лице <10> _____,
*фамилия, имя, отчество
(при наличии)*

действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ N ____.
доверенность, иной документ

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок

_____, расположенный по адресу:

кадастровый номер

площадью _____ кв. м (далее - Участок).
площадь прописью

<9> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

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

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

<10> Указывается в случае подписания Договора со стороны Арендатора через представителя.

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора имеются:

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

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора расположены также объекты движимого имущества

<11>.

объекты и их характеристика, сведения о правообладателе (при наличии сведений)

Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <11>.

<11> Абзацы включаются в текст Акта в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества.

Приемкой Участка по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от ____ . ____ . ____ № ____ .

Арендодатель

Арендатор

М.П.

Приложение № ____

**Договор аренды земельного участка,
предоставляемого для ведения садоводства для собственных нужд**

Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Комитет, Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 N 98, в лице _____,

должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
действующего на основании _____ от __.__.____ N ____,
доверенность, иной документ

с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,
фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии),

дата рождения и паспортные данные <>*
в лице <*> _____,
фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

действующего на основании _____ от __.__.____ № ____
доверенность, иной документ

с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании _____
_____ заключили настоящий договор

(указывается подпункт 14 или 15 пункта 2
статьи 39.6 ЗК РФ)

(далее - Договор) о следующем.

<*> Остальные данные об Арендаторе указываются в разделе 11 Договора
«Реквизиты Сторон».

<*> Указывается в случае подписания Договора со стороны Арендатора
через представителя.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять и использовать на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером N _____, находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв. м,
площадь цифрами (прописью)

именуемый в дальнейшем «Участок», относящийся к категории земель - земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Участок расположен в границах территориальной зоны _____.

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами.

1.2. Цель использования Участка - для ведения садоводства для собственных нужд.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости

(далее - ЕГРН) об Участке, прилагаемой к Договору: ведение садоводства (осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд).

Изменение вида разрешенного использования Арендатором Участка не допускается.

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

1.3. Арендатор подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. На Участке имеется(ются):

а) _____;
при наличии коммуникаций (в т.ч. подземных), сооружений, указываются их характеристики, наименование

б) _____;
указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

в) _____ <*>.
указываются ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения и пр.) (при наличии)

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты и ограничения прав на Участок не препятствуют использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора <*>.

<*> Абзацы включаются в текст Договора при наличии соответствующих объектов на Участке и ограничений прав на Участок.

2.3. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты) (далее - Ограничения), изменяющие или дополняющие указанные в пункте 2.2 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими уполномоченными органами государственной власти, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

Как Арендодатель, так и Арендатор имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать Ограничения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

3. Срок действия Договора.

Арендная плата и платежи по Договору

3.1. Договор заключен на срок с _____. по _____. и вступает в силу для Сторон с даты подписания.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с даты подписания Договора.

Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок один год и более.

3.2. Арендная плата устанавливается в рублях и исчисляется с даты подписания Сторонами Договора.

Для целей настоящего Договора платежный период равняется одному месяцу.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее _____ числа первого месяца оплачиваемого платежного периода.

При этом в течение двадцати дней с даты подписания Сторонами Договора вносится:

- арендная плата за первый платежный период (один месяц) в размере

_____ руб.;

цифрами

- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (один месяц) и составляет

_____ руб.

цифрами

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов РФ и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

Обязанность Арендатора по внесению денежных сумм считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.6 настоящего Договора <*>.

<*> Пункт 3.3 не включается в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 1 пункта 3.4 Договора (ставка арендной платы равна нулю).

3.4. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае заключения Договора с гражданином, относящимся к особой (льготной) категории арендаторов - физических лиц, для которых ставка арендной платы равна нулю в соответствии с Таблицей 2 Приложения 7 к Положению о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 (далее - Методика).

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином, не относящимся к особой (льготной) категории арендаторов - физических

лиц, указанных в Таблице 2 Приложения 7 к Методике, но при этом:

- имеющим право на первоочередное или внеочередное предоставление Участка в аренду в соответствии с федеральными законами или законом Санкт-Петербурга (подпункт 3 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) либо

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) <1> <*>.

<*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Вариант 2.1 <*>

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком в соответствии с подпунктом _____ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере _____ составляет _____
(цифрами)

(_____) руб. <*>
(прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп.
(цифрами) (прописью)

<*> Абзацы, относящиеся к Варианту 2.1, включаются в текст Договора в случае, если величина годовой арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер земельного налога.

Вариант 2.2 <*>**

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет _____
(цифрами) (прописью) руб. <***>.

Арендная плата за платежный период (один месяц, Амес) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1/00, составляет _____ руб. <***>
(цифрами)

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле: $A_{тек} = A_{мес} \times K_d$, где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учетом пункта 3.5 Договора <***>.

<***> Абзацы, относящиеся к Варианту 2.2, включаются в текст Договора в случае, если величина годовой арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой, меньше размера земельного налога.

Вариант 3. Включается в текст Договора в остальных случаях.

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

(цифрами) (прописью)

Арендная плата за платежный период (один месяц, Амес) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет _____ руб. (цифрами)

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле: $A_{тек} = A_{мес} \times K_d$, где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учетом пункта 3.5 Договора.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов РФ и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам (при заключении Договора от имени Комитета Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением "Имущество Санкт-Петербурга"):

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК _____ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: _____ (по местоположению Участка)

Пени и штрафы вносятся Арендатором по реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: _____ (по местоположению Участка).

3.7. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами в соответствии с положениями гражданского законодательства РФ. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса РФ), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней со дня подписания 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 включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок один год и более.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора.

4.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему <*>.

<*> Пункт 4.2.3 не включается в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 1 пункта 3.4 Договора (ставка арендной платы равна нулю).

4.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти свободный доступ на Участок для проведения осмотра Участка, включая осмотр внешнего и внутреннего облика возведенных на Участке объектов, и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора (или его представителя) при его наличии на Участке.

4.2.5. Выполнять требования эксплуатационных служб и соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных в границах Участка городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов _____.

4.2.6. 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 <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора, заключаемого на срок 5 лет и менее.

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

4.2.8. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством РФ и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения прав на Участок (в том числе обременения), а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.2.9. 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 в соответствии со ст. 6 Водного кодекса РФ обеспечивать свободный, бесплатный доступ на Участок (в пределах береговой полосы) неограниченного круга лиц (без использования механических транспортных средств), не создавать препятствий такому доступу и не допускать их создания любыми третьими лицами (далее - условия доступа на Участок) <*>.

<*> Пункт 4.2.9 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.

4.2.10. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект(ы) культурного наследия/выявленный(ые) объект(ы) культурного наследия, получить заключение органа охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ о соответствии планируемых работ требованиям режимов зон охраны объектов культурного наследия и/или обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 4.2.10 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.

4.2.11. 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, за исключением обязательств по содержанию прилегающей к Участку территории.

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

4.2.13. Выполнять установленные законодательством РФ и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.2.14. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов):

- соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;
- 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;

- 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 охранная зона <*>.

<> Пункт 4.2.14 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.*

4.2.15. В случае строительства на Участке садового или жилого дома осуществлять данное строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе приступить к строительству садового или жилого дома только после получения уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве садового или жилого дома параметров (уведомлении об изменении параметров планируемого строительства жилого или садового дома) установленным параметрам и допустимости его размещения на Участке (в порядке, предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.16. Обеспечить безопасность работ по строительству садового или жилого дома до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

4.2.17. В случае изменения параметров планируемого строительства садового или жилого дома направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об изменении параметров планируемого строительства садового или жилого дома (ч. 14 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.18. В срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня направления Арендатором уведомления о планируемом строительстве садового или жилого дома, указанного в пункте 4.2.17 Договора (в том числе уведомления об изменении параметров планируемого строительства Дома согласно пункту 4.2.19 Договора), предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Информация, указанная в настоящем пункте, подлежит представлению Арендодателю, в том числе в случае повторного направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такого уведомления (в случае если в соответствии с действующим законодательством уведомление, ранее направленное в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, считается не направленным).

4.2.19. В случае строительства на Участке садового или жилого дома:

- обеспечить строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства и необходимой разрешительной документацией;

- соблюдать градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные требования действующего законодательства, указанные в пункте 7.4 настоящего Договора;

- обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке садового или жилого дома с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.2.20. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и(или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

4.2.21. В случае строительства на Участке садового или жилого дома обеспечивать при выполнении работ по строительству садового или жилого дома на Участке соблюдение требований безопасности, иных строительных и санитарных требований, в том числе: надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, распыляющихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах транспортных средств при их выезде со стройплощадки.

4.2.22. В случае строительства на Участке садового или жилого дома в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства садового или жилого дома Арендатор обязан обеспечить подготовку технического плана такого дома и направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об окончании строительства садового или жилого дома (ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.23. В месячный срок со дня направления уведомления об окончании строительства садового или жилого дома, указанного в пункте 4.2.24 Договора, предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

4.2.24. В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства садового или жилого дома представить Арендодателю документы, подтверждающие соответствие построенного садового или жилого дома параметрам, характеристикам и требованиям, установленным нормами действующего законодательства для жилых (садовых) домов (в зависимости от типа построенного дома).

4.2.25. В связи с наличием в границах Участка объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____

(указываются наименование,
условный номер Объекта(ов))

(далее - Объект) соблюдать требования Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 31.07.2020 № 438.

Переустройство Объекта(ов) возможно на основании заключения СПб ГКУ «Ленводхоз» о возможности такого переустройства <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся объект(ы) мелиоративных систем или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.2.26. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, _____ в течение одного месяца после даты государственной регистрации Договора<*>.

<*> Пункт 4.2.26 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

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

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы,

кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

4.5. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

4.6. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору при условии уведомления Арендодателя.

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 4.2.4, 4.2.11, 4.3 Договора Арендатору направляется в письменном виде предупреждение о недопустимости нарушения условий Договора.

5.3. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае заключения Договора, предусматривающего расчет арендной платы в соответствии с Вариантом 1 или Вариантом 2.1 пункта 3.4 Договора.

В случае нарушения пунктов 1.2 , 4.2.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за пользование Участком, рассчитанной в отношении Участка на дату совершения нарушения в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее - Постановление № 1379) без применения ставки арендной платы, указанной в Таблице 2 Приложения № 7 Положения о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы, утвержденного Постановлением № 1379.

Вариант 2. Включается в текст Договора в остальных случаях.

В случае нарушения пунктов 1.2 , 4.2.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за Участок, установленной пунктом 3.4 на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.3, 4.2.3 Договора начисляются пени в размере 0,05 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки <*>.

<*> Пункт 5.3 не включается в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 1 пункта 3.4 Договора (ставка арендной платы равна нулю).

5.5. В случае нарушения условий пунктов 4.2.22, 4.2.23, 4.2.24 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки<*>.

<*> В случае отсутствия у Арендодателя информации о дате поступления уведомления об окончании строительства в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такая информация запрашивается Арендодателем в порядке межведомственного взаимодействия.

5.6. В случае нарушения пункта 4.5 Договора, повторного и последующего нарушений пункта 4.2.4 Договора, Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

5.5. В случае нарушения пунктов 4.2.15, 4.2.20, 4.4, 4.6 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

5.6. В случае повторного и последующего нарушений пунктов 4.2.9, 4.3 Договора, нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 МРОТ.

5.7. 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 3.6 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в случае досрочного расторжения Договора, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

По истечении срока своего действия Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в порядке ст. 621 Гражданского кодекса РФ.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3.5 Договора.

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

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

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

Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления, что влечет его прекращение, 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 трех лет с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы и(или) пени, предусмотренной пунктом 5.3 Договора, в течение трех месяцев независимо от последующего внесения платежей. 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 4.2.1, 4.2.6, 4.2.8 - 4.2.10, 4.2.12, 4.2.14, 4.2.15, 4.2.19, 4.4 Договора.

6.3.6. При неоднократном нарушении обязанности, предусмотренной пунктом 4.2.4 Договора.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.3 Договора.

6.3.8. При нарушении Арендатором условий Договора, подтвержденных вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении.

6.4. Уведомление об отказе от исполнения Договора в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с пунктами 6.3 - 6.3.8 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 <*>.

<*> Пункт 6.4 не включается в текст Договора в случае заключения Договора на срок 5 лет и менее.

7. Особые условия

7.1. В случае прекращения действия Договора в связи с нарушениями Договора, в связи с истечением срока его действия либо по соглашению Сторон Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на Участке во время действия Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи. Настоящий пункт не применяется в отношении объектов, указанных в пункте 2.2 Договора, а также возведенного на Участке в период действия настоящего Договора садового или жилого дома или объекта незавершенного строительства, право собственности Арендатора на который зарегистрировано в установленном порядке (при этом в отношении объекта незавершенного строительства соблюдены требования пункта 7.9 настоящего Договора).

7.2. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

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

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

7.4. В случае строительства на Участке садового или жилого дома построенный дом в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» должен соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, документацией по планировке территории, параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, и действующим строительным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, установленным для жилого дома, садового дома (соответственно).

7.5. В подтверждение соответствия построенного на Участке садового или жилого дома параметрам и характеристикам, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, Арендатор представляет Арендодателю технический план жилого (садового) дома (в зависимости от типа построенного дома), подготовка которого обеспечена в соответствии с п. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

В случае если технический план садового или жилого дома не содержит сведений, позволяющих установить функциональное назначение помещений такого дома и соответственно площадь конкретных помещений такого дома, Арендатор в подтверждение соблюдения требований Договора представляет дополнительные документы (например, технический паспорт садового или жилого дома).

7.6. В случае строительства на Участке жилого дома до государственной регистрации права собственности на него в подтверждение соответствия жилого дома параметрам, характеристикам и требованиям, установленным нормами действующего законодательства

для жилых домов Арендатор представляет Арендодателю:

- копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) дома в соответствии с требованиями действующего законодательства к централизованной сети холодного водоснабжения и заключение договора холодного водоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение дома водоснабжением автономно с использованием подземных источников водоснабжения;

- копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) дома в соответствии с требованиями действующего законодательства к электрическим сетям и заключение договора энергоснабжения;

- копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) дома в соответствии с требованиями действующего законодательства к сети централизованного теплоснабжения и заключение договора теплоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение дома отоплением, горячим водоснабжением посредством установки автономных систем;

- копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) дома в соответствии с требованиями действующего законодательства к централизованной системе водоотведения и заключение договора водоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение сброса хозяйственно-бытовых сточных вод автономно, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, с устройством автономной системы очистки бытовых сточных вод.

В подтверждение автономного обеспечения дома холодным водоснабжением, отоплением, горячим водоснабжением, канализацией (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) (абзацы второй, четвертый и пятый настоящего пункта) Арендатором может быть представлен технический паспорт дома, выполненный организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимости, и содержащий сведения о благоустройстве дома, либо иные документы и сведения, позволяющие однозначно установить соблюдение требований законодательства о характеристиках и параметрах жилого дома.

7.7. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму в размере арендной платы за последний платежный период, указанную в пункте 3.3 Договора при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору.

При наличии (возникновении) задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3 - 6.3.8 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

7.8. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные по дате государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.9. Государственная регистрация прав Арендатора на объект незавершенного строительства, созданный на Участке, допускается исключительно с согласия Арендодателя.

7.10. На основании сведений, предоставленных _____,
(наименование исполнительного органа государственной власти
и реквизиты документа, в котором содержатся предоставленные сведения)
в Договор включаются следующие особые условия: _____.

8. Прочие условия

<> В отношении физического лица, являющегося гражданином РФ, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;*

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа,

удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

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

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

М.П.

<1> Например, Герои труда РФ в соответствии с Федеральным законом от 09.01.1997 № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда РФ и полным кавалерам ордена Трудовой Славы»; инвалиды III группы в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ».

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для ведения садоводства для собственных нужд, от _____._____._____.
№ _____ (далее - Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет, Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в лице

_____,
должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество

действующего на основании _____ от _____._____._____. N _____,

устава, положения,
доверенности

и _____,

фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица

именуемым в дальнейшем «Арендатор».

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

_____ ,
площадью _____

кв. м (далее - Участок),

площадь цифрами (прописью)

категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке: для ведения садоводства для собственных нужд.

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора имеются: _____

коммуникации, в т.ч. подземные, сооружения и др.

Приемкой Участка по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором аренды земельного участка, предоставляемого для ведения садоводства для собственных нужд, от ____ N ____.

Арендодатель:	Арендатор: <i>Указываются данные физического лица (в соответствии с данными из раздела Договора "Реквизиты Сторон"): фамилия, имя и отчество (последнее при наличии), дата и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность</i>
----------------------	--

Подписи сторон:

От Арендатора

От Арендодателя