

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург "___" _____ 20__ г.

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

_____,
 фамилия, имя, отчество
 действующего на основании _____,
 положения, доверенности
 с одной стороны, и _____

_____,
 полное наименование юридического лица
 _____,
 либо фамилия, имя, отчество физического лица
 ИНН _____,
 _____ (дата, место регистрации)

_____ (место нахождения юридического лица (дата рождения,
 _____,
 реквизиты документа, удостоверяющего личность,
 _____,
 адрес, место жительства - для физических лиц)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании _____
 _____,
 указать наименование и реквизиты
 _____,
 положения, устава, доверенности и т.п.

в лице _____,
 _____,
 должность, фамилия, имя, отчество
 с другой стороны (далее - Стороны), на основании Протокола о результатах аукциона от __.__.____ N _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок _____, находящийся по адресу: _____,
 кадастровый номер _____,

площадью _____ кв. м _____,
 _____,
 площадь прописью

именуемый в дальнейшем "Участок".

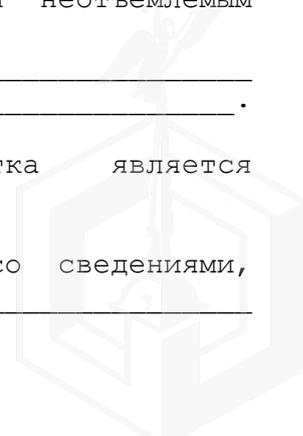
Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется **актом** приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для _____
 _____.

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

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в кадастровом паспорте Участка: _____



Изменение вида разрешенного использования не допускается.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Вариант 1. Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

На Участке имеются: _____
(коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики)

Вариант 2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации: _____
(наименование объекта культурного наследия)

На Участке имеются: _____
(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

Вариант 3. Согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия.

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

(реквизиты правового акта об отнесении земельного участка к памятникам истории и культуры народов Российской Федерации и охранного обязательства)

На Участке имеются: _____
(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

Приведенная характеристика Участка является окончательной.

Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

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

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его _____
(подписания, государственной регистрации)

3.2. Условия Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с _____.

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

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях. Величина годовой арендной платы за пользование Участком составляет _____ (_____);

цифрами _____ прописью _____ руб.
плата за аренду Участка в квартал составляет _____ руб.
цифрами _____

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

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

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на Счет N _____.

Код бюджетной классификации: _____.

3.7. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма _____)

внесенного задатка не превышает размера арендной платы за первый платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)

в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) по Договору.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за первый платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)

в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) по Договору засчитывается сумма, составляющая _____ руб.;

(цифрами)

в счет арендной платы за последующие платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за первый платежный период по Договору, в размере _____ руб.

(цифрами)

4. Обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 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. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

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

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

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

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

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

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. 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, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

4.3.11. 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 кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

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

<*> Пункт 4.3.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

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

<***> Пункт 4.3.13 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

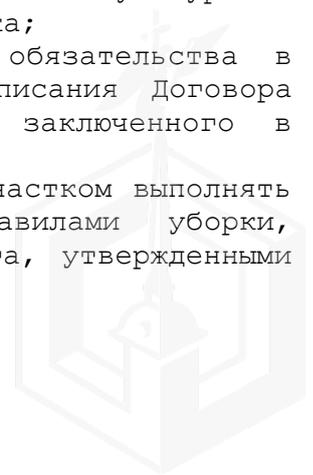
4.3.14. Если Участок является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранный обязательство в отношении Участка;

- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Участка.

4.3.15. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.



4.3.16. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 N 273-70 "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге" к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.17. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 N 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 N 74 "О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" <*>.

4.3.18. 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 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", в том числе в отношении установления границ охранный зоны объектов электросетевого хозяйства <*>.

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

4.3.19. 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.

4.3.20. Обратиться в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о предоставлении заключения о режиме использования Участка и не позднее 4 месяцев с даты подписания договора представить указанное заключение Арендодателю <*>;

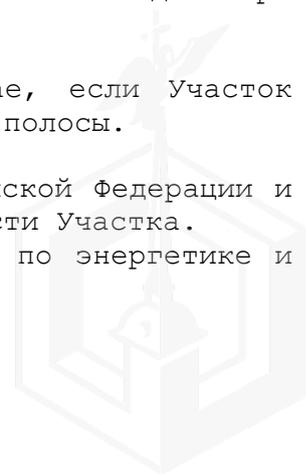
<*> Пункт 4.3.20 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

<*> Пункт 4.3.21 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

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

4.3.23. Выполнять условия, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.10.2017 № 01-16-18585/17-0-1.



4.3.24. Использовать Участок исключительно в части свободной от охранных зон подземных кабельных линий электропередачи.

4.3.25. Соблюдать установленные законодательством особые условия использования Участка, расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства и сетей инженерно-технического обеспечения в том числе с требованиями, изложенными в заключении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.10.2017 № 48-15-13267/17-01.

4.3.26. Обеспечить на Участок беспрепятственный допуск персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах электросетевого хозяйства и сетях инженерно-технического обеспечения.

4.3.27. Согласовать планировочное решение по размещению объекта с организациями, эксплуатирующими соответствующие сети инженерно-технического обеспечения и объекты электросетевого хозяйства, охранные зоны которых проходят в границах Участка.

4.3.28. Компенсировать вред, нанесенный объектам электросетевого хозяйства и сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах на Участке.

4.3.29. При размещении в охранных зонах Участка объектов электросетевого хозяйства и сетей инженерно-технического обеспечить демонтаж размещенных объектов в случае необходимости и по требованию предприятий инженерно-энергетического комплекса и электросетевых организаций.

4.3.30. В случае принятия в установленном порядке решения о размещении объектов инженерного обеспечения на Участке – незамедлительное высвобождение зоны производства работ.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

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

4.6. Вариант 1 (пункт включается в заключаемые на срок пять лет и менее пяти лет договоры аренды земельных участков с арендаторами, не относящимися к государственным (муниципальным) унитарным предприятиям).

4.6. Арендатор не вправе:

1) сдавать участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем) в течение первого года срока действия Договора, а в последующем необходимо руководствоваться порядком, установленным пунктом 4.3.8 Договора.

Вариант 2 (пункт включается в договоры аренды земельных участков, заключаемые с арендаторами, являющимися государственными (муниципальными) унитарными предприятиями).

4.6. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях";

2) отдавать арендные права в залог;

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

4.7. Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1830 "О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством".

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

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

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

4.7.4. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" <***>.

<***> Пункт 4.7.4 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.

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

<****> Пункт 4.7.5 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4 и 3.5 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.10 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

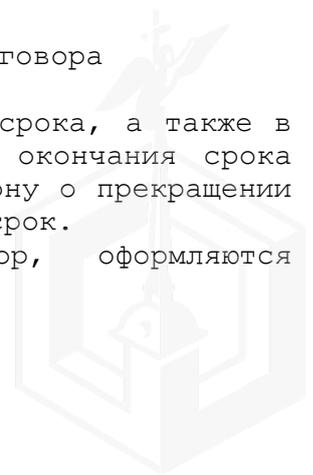
5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. 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, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

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



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 целью, указанной в пункте 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

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

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.12, 4.3.15 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в пункте 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

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

6.3.9. 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).

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

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

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

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

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

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

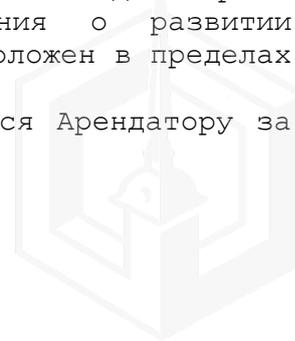
6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.11 – 4.3.14 и 4.5 Договора.

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

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

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.



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

6.4.9. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.16, 4.3.20 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

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

7. Особые условия

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

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

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

7.3. 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 статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.4. _____

7.5. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Примечание:

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

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

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

7.7. _____

(включенные в реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры народов Российской Федерации)

сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Участка

(в случае если Участок является объектом культурного наследия),

требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, когда согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия, попадает в границы территории объекта культурного наследия.

7.8. На основании сведений, предоставленных

наименование исполнительного органа государственной власти в договор аренды земельного участка включаются следующие особые условия:

<***>.

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

- _____ - 1 экз.;

(наименование Арендатора)

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

9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

2. Акт приема-передачи Участка.

3. Письмо Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.05.2017 № 01-16-7292/17-0-1.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(наименование юридического лица либо



фамилия, имя, отчество физического лица)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

Арендатор:

р/с N _____
в _____

тел. _____
факс. _____

Подписи сторон:

От Арендатора

М.П.

Арендодатель:

р/с N _____
в _____

тел. _____
факс. _____

Подписи сторон:

От Арендодателя

М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

__ . __ . ____

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от _____ N _____ (далее - Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице начальника Управления земельных ресурсов _____, действующего на основании _____ (Ф.И.О.)

_____ от __.__.____ N _____, именуемый в _____ (доверенность, иной документ) _____, и _____ (полное наименование организации)

_____ (либо фамилия, имя и отчество физического лица) в лице _____, _____ (для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества) действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее - Участок), расположенный по адресу:

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора имеются:

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

<*> Пункт включается в текст Акта в случае, если Участок передается свободным от коммуникаций, в том числе подземных.

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

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке

_____ (коммуникации, в т.ч. подземные, _____, и их характеристики)

принадлежат Арендатору на _____ (праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве) и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка <*>.

<*> Пункт включается в текст Акта в случае, если на Участке находятся коммуникации, в том числе подземные, указанные в пункте 2.2 Договора и принадлежащие на праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве Арендатору.

Арендодатель

_____ (подпись)

М.П.

Арендатор

_____ (подпись)

М.П.

