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 (при наличии)
действующего на основании _____ от ___.___._____ № _____,
доверенности, иной документ
с одной стороны, и_____,
данные физического лица[1]
ИНН _____, _____,
адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице[2]_____ ___ _____,
фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от ___.___._____ № _____,
доверенности, иной документ
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании протокола о результатах аукциона от __.__.____ № _____ (далее – Протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

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, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемым приложением к Договору (Приложение № 3).

1.2. Участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

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

[2] Указывается в случае подписания договора аренды со стороны Арендатора через представителя.

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)

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

<*> *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 заключён 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 в соответствии с Протоколом о результатах аукциона _____ рублей.

(цифрами, прописью)

4.2. Размер арендной платы, подлежащей перечислению в квартал, составляет _____ рублей (без учета начисления процентов по ставке
(цифрами, прописью)
рефинансирования Центрального банка Российской Федерации).

4.3. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях и исчисляется с начала срока, указанного в абзаце втором пункта 3.1 Договора.

4.4. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.1 Договора.

Вариант 1: <**> 4.4.1. В полном объеме в месячный срок с даты подписания Договора и далее ежегодно не позднее числа и месяца выплаты первой ежегодной арендной платы по Договору.

Вариант 2: 4.4.1. Поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года – не позднее 31 января).

При этом сумма, подлежащая перечислению в квартале, в котором осуществляется оплата, рассчитывается с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре (для первого года перечисления арендной платы), и далее ежегодно на число и месяц подписания Договора за период времени с указанной даты до даты платежа, установленной в договоре (для последующих лет перечисления арендной платы).

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю (Атек), по формуле:

Атек = ((Р/100/365) х Акв х Д) + Акв, где:

Р – значение процента для соответствующего оплачиваемого периода пользования Участком, равное ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, указанной в абзаце втором пункта 4.4.1 Договора. Данная ставка указывается также в уведомлении Арендодателя, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего Договора;

Акв – размер арендной платы, подлежащей перечислению в квартал, указанный в пункте 4.2 Договора;

Д – период времени (в днях), за который начисляются проценты по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, указанный в абзаце втором пункта 4.4.1 Договора. Значение «Д» указывается также в уведомлении Арендодателя, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего Договора.

При этом в случае, если для соответствующего оплачиваемого периода пользования Участком значение «Д» равно 0, то текущая сумма арендной платы, подлежащая перечислению Арендодателю (Атек), равняется Акв, указанной в пункте 4.2 Договора.

<**> В договоре аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, по выбору арендатора указывается вариант 1 или вариант 2:

- Вариант 1 указывается в случае перечисления арендной платы за пользование земельным участком за год,
- Вариант 2 указывается в случае поквартального перечисления арендной платы за пользование земельным участком

4.5. <***> **В течение трех рабочих дней** со дня подписания Договора Арендодатель направляет Арендатору уведомление, содержащее сведения:

– о реквизитах и дате подписания Сторонами Договора;

– график перечисления денежных средств по Договору ***для первого года*** перечисления арендной платы, составленный с учетом внесенного задатка, предусмотренного пунктом 4.6 Договора;

– таблицу, содержащую сведения о сроках платежей по Договору, предусмотренных абзацем первым пункта 4.4.1 Договора, а также сведения о значениях «Р» и «Д», соответствующих условиям пункта 4.4.1 Договора.

Стороны принимают к сведению, что внесение изменений в Договор в целях дополнения его графиками перечисления денежных средств по Договору для последующих лет оплаты пользования Участком не требуется, Арендатор самостоятельно рассчитывает Атек в соответствии с положениями настоящего Договора.

Уведомление, предусмотренное настоящим пунктом, направляется заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре, а также по электронной почте Арендатора в электронном виде (при наличии).

<***> Пункт 4.5 включается в случае включения в Договор пункта 4.4.1 согласно варианту 2.

4.6. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами, прописью)
в счет арендной платы по Договору за первые платежные периоды по Договору (в случае если суммой задатка покрывается размер арендной платы за неполный платежный период, оставшаяся непогашенной сумма оплачивается в порядке, установленном пунктом 4.4 Договора).

4.7. Арендная плата и все иные платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются Арендатором по следующим реквизитам:

Северо-Западное ГУ Банка России// УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург;

БИК 014030106.

Номер банковского счёта: № 40102810945370000005.

Номер казначейского счёта: № 03100643000000017200 .

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

КБК: _____

КБК для уплаты пеней и штрафов: 830 1 16 07090 02 0000 140;

Код ОКТМО: _____<****>.

<****> Определяется по местонахождению арендуемого Участка.

4.8. 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 в день подписания Договора по акту приёма-передачи Участка.

5.1.2. Направить в течение трех рабочих дней Арендатору уведомление, предусмотренное пунктом 4.5 Договора.

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

5.1.4. 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.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять по акту приема-передачи Участок в день подписания Договора.

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

5.3.3. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора <и в уведомлении Арендодателя, указанном в пункте 4.5 Договора> <*>.

<*> Фраза включается в пункт 5.3.3 в случае включения в Договор пункта 4.5.

5.3.4. Приступить к использованию Участка после получения в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимой разрешительной документации, в том числе, уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства (уведомлении об изменении параметров планируемого строительства объекта индивидуального жилищного строительства) установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на Участке (в порядке, предусмотренном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

5.3.6. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти свободный доступ на Участок для проведения в установленном правовыми актами порядке осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора или его представителя.

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

5.3.8. Обеспечить безопасность работ по строительству объекта капитального строительства до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

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

5.3.10. 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.

5.3.11. 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 охранная зона.

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

<*> Пункт 5.3.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

5.3.13. 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.

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

5.3.15. В срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.3.4 Договора (в том числе уведомления об изменении параметров планируемого строительства объекта индивидуального жилищного строительства), 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 ненаправленным).

5.3.16. Обеспечить осуществление строительства объекта индивидуального жилищного строительства 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 индивидуального жилищного строительства (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 параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке).

5.3.17. 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).

5.3.18. Обеспечивать при выполнении работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства 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.

5.3.19. Обеспечить в срок, указанный в пункте 5.3.16 Договора, строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства объекта индивидуального жилищного строительства, Арендатор обязан обеспечить подготовку технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, 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 индивидуального жилищного строительства (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 5.3.16 Договора (ч. 17 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.3.20. В месячный срок со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.3.19 Договора, предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

5.3.21. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 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.

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

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

5.5. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору.

5.6. 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 условий пункта 5.3.19 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 5.3.16 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.

6.3. В случае нарушения условий пунктов 4.4, 5.3.3 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,075 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения пунктов 5.3.2, 5.3.5, 5.3.9, 5.3.17, 5.4, 5.6 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

6.5. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

6.6. 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 4.7 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 по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

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

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

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

7.2.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.3.1, 5.3.10, 5.3.16, 5.6 Договора.

7.2.5. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 5.3.6 Договора.

7.2.6. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

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 4.6 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 индивидуального жилищного строительства 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 статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 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 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.

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 дату государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

8.6. _____.

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 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся у:

- Арендодателя - 1 экз.;
- Арендатора- 1 экз.;
- органа, осуществляющего государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, - 1 экз.

11. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Протокол о результатах аукциона.
3. Акт приема-передачи Участка.
4. <*> Форма уведомления Арендодателя, предусмотренного пунктом 4.5 Договора.

<*> Приложение 4 включается в случае включения в Договор пункта 4.5.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

_____

_____

_____

Арендатор:

_____

фамилия, имя, отчество (при наличии)

_____

_____

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

Подписи Сторон:

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
М.П.	

Приложение № 3
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 _____
доверенности, иной документ
от _____._____._____ № _____, с одной стороны,
и_____,
данные физического лица[2]
_____,
адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)
именуемым в дальнейшем «Арендодатель», в лице [3] _____,
фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от ___.___._____ № _____.
доверенности, иной документ

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок _____,
кадастровый номер
расположенный по адресу: _____,
площадью _____ кв. м (далее - Участок).
площадь прописью

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 _____.<*>
объекты и их характеристика,
сведения о правообладателе (при наличии сведений)

---

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

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

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

[3] Указывается в случае подписания договора аренды со стороны Арендатора через представителя.

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. <*>

<*> *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 № 4
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального
жилищного строительства,
от __.__.____ № ____

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

Настоящим уведомляю Вас, что на основании протокола о результатах аукциона от __.__.____ № _____ с Вами ____.____.____ заключен договор аренды
дата подписания Сторонами договора
земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, №_____ (далее – Договор), и направляю сведения, предусмотренные пунктом 4.5 Договора.

Приложение:

1. График перечисления денежных средств по Договору для первого года перечисления арендной платы составленный с учетом перечисленного задатка, предусмотренного пунктом 4.6 Договора;
2. Таблица, содержащая сведения о сроках платежей по Договору, предусмотренных абзацем первым пункта 4.4.1 Договора, а также сведения о значениях «Р» и «Д», соответствующих условиям пункта 4.4.1 Договора.

_____ _____
(подпись, расшифровка подписи)

Приложение 1 уведомления к договору аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства от __.__.____ № ____

ГРАФИК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, от __.__.____ № ____
ДЛЯ ПЕРВОГО ГОДА ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
(С_____ ПО _____)[4]

Арендатор:
Валюта платежа: **рубль**
Ставка рефинансирования**:** **___%**[5]

п/п	Период оплаты		Срок оплаты	Сумма квартальной выплаты (без учета начисления процентов)	Сумма начисленных процентов по ставке рефинансирования	Сумма, подлежащая оплате (с учетом начисленных процентов)
1						
2						
3						
4						

ИТОГО:

[4] Например, в случае, если договор аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства подписан сторонами 15.11.2020, то указывается период «с 15.11.2020 по 14.11.2021».

[5] Указывается значение ставки рефинансирования, действующей на дату подписания договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Приложение 2 уведомления к договору аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства от __.__.____ № ____

п/п	срок оплаты	период оплаты		"Д"	"Р"
1					
2					
-					
-					
80					

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Пример:

В случае, если договор аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, заключен 15.11.2020, настоящее приложение подлежит изложению в следующей редакции:

п/п	срок оплаты	период оплаты		"Д"	"Р"
1	24.11.2020	15.11.2020	31.12.2020	9	по состоянию на 15.11.2020
2	31.01.2021	01.01.2021	31.03.2021	77	по состоянию на 15.11.2020
3	10.04.2021	01.04.2021	30.06.2021	146	по состоянию на 15.11.2020
4	10.07.2021	01.07.2021	14.11.2021	237	по состоянию на 15.11.2020
5	10.10.2021	15.11.2021	31.12.2021	0	-
6	31.01.2022	01.01.2022	31.03.2022	77	по состоянию на 15.11.2021
7	10.04.2022	01.04.2022	30.06.2022	146	по состоянию на 15.11.2021
8	10.07.2022	01.07.2022	14.11.2022	237	по состоянию на 15.11.2021
9	10.10.2022	15.11.2022	31.12.2022	0	-
10	31.01.2023	01.01.2023	31.03.2023	77	по состоянию на 15.11.2022
11	10.04.2023	01.04.2023	30.06.2023	146	по состоянию на 15.11.2022
12	10.07.2023	01.07.2023	14.11.2023	237	по состоянию на 15.11.2022
13	10.10.2023	15.11.2023	31.12.2023	0	-
14	31.01.2024	01.01.2024	31.03.2024	77	по состоянию на 15.11.2023
15	10.04.2024	01.04.2024	30.06.2024	147	по состоянию на 15.11.2023
16	10.07.2024	01.07.2024	14.11.2024	238	по состоянию на 15.11.2023
17	10.10.2024	15.11.2024	31.12.2024	0	-
18	31.01.2025	01.01.2025	31.03.2025	77	по состоянию на 15.11.2024
19	10.04.2025	01.04.2025	30.06.2025	146	по состоянию на 15.11.2024
20	10.07.2025	01.07.2025	14.11.2025	237	по состоянию на 15.11.2024
21	10.10.2025	15.11.2025	31.12.2025	0	-
22	31.01.2026	01.01.2026	31.03.2026	77	по состоянию на 15.11.2025
23	10.04.2026	01.04.2026	30.06.2026	146	по состоянию на 15.11.2025
24	10.07.2026	01.07.2026	14.11.2026	237	по состоянию на 15.11.2025
25	10.10.2026	15.11.2026	31.12.2026	0	-
26	31.01.2027	01.01.2027	31.03.2027	77	по состоянию на 15.11.2026
27	10.04.2027	01.04.2027	30.06.2027	146	по состоянию на 15.11.2026
28	10.07.2027	01.07.2027	14.11.2027	237	по состоянию на 15.11.2026
29	10.10.2027	15.11.2027	31.12.2027	0	-
30	31.01.2028	01.01.2028	31.03.2028	77	по состоянию на 15.11.2027
31	10.04.2028	01.04.2028	30.06.2028	147	по состоянию на 15.11.2027
32	10.07.2028	01.07.2028	14.11.2028	238	по состоянию на 15.11.2027
33	10.10.2028	15.11.2028	31.12.2028	0	-
34	31.01.2029	01.01.2029	31.03.2029	77	по состоянию на 15.11.2028
35	10.04.2029	01.04.2029	30.06.2029	146	по состоянию на 15.11.2028
36	10.07.2029	01.07.2029	14.11.2029	237	по состоянию на 15.11.2028

37	10.10.2029	15.11.2029	31.12.2029	0	-
38	31.01.2030	01.01.2030	31.03.2030	77	по состоянию на 15.11.2029
39	10.04.2030	01.04.2030	30.06.2030	146	по состоянию на 15.11.2029
40	10.07.2030	01.07.2030	14.11.2030	237	по состоянию на 15.11.2029
41	10.10.2030	15.11.2030	31.12.2030	0	-
42	31.01.2031	01.01.2031	31.03.2031	77	по состоянию на 15.11.2030
43	10.04.2031	01.04.2031	30.06.2031	146	по состоянию на 15.11.2030
44	10.07.2031	01.07.2031	14.11.2031	237	по состоянию на 15.11.2030
45	10.10.2031	15.11.2031	31.12.2031	0	-
46	31.01.2032	01.01.2032	31.03.2032	77	по состоянию на 15.11.2031
47	10.04.2032	01.04.2032	30.06.2032	147	по состоянию на 15.11.2031
48	10.07.2032	01.07.2032	14.11.2032	238	по состоянию на 15.11.2031
49	10.10.2032	15.11.2032	31.12.2032	0	-
50	31.01.2033	01.01.2033	31.03.2033	77	по состоянию на 15.11.2032
51	10.04.2033	01.04.2033	30.06.2033	146	по состоянию на 15.11.2032
52	10.07.2033	01.07.2033	14.11.2033	237	по состоянию на 15.11.2032
53	10.10.2033	15.11.2033	31.12.2033	0	-
54	31.01.2034	01.01.2034	31.03.2034	77	по состоянию на 15.11.2033
55	10.04.2034	01.04.2034	30.06.2034	146	по состоянию на 15.11.2033
56	10.07.2034	01.07.2034	14.11.2034	237	по состоянию на 15.11.2033
57	10.10.2034	15.11.2034	31.12.2034	0	-
58	31.01.2035	01.01.2035	31.03.2035	77	по состоянию на 15.11.2034
59	10.04.2035	01.04.2035	30.06.2035	146	по состоянию на 15.11.2034
60	10.07.2035	01.07.2035	14.11.2035	237	по состоянию на 15.11.2034
61	10.10.2035	15.11.2035	31.12.2035	0	-
62	31.01.2036	01.01.2036	31.03.2036	77	по состоянию на 15.11.2035
63	10.04.2036	01.04.2036	30.06.2036	147	по состоянию на 15.11.2035
64	10.07.2036	01.07.2036	14.11.2036	238	по состоянию на 15.11.2035
65	10.10.2036	15.11.2036	31.12.2036	0	-
66	31.01.2037	01.01.2037	31.03.2037	77	по состоянию на 15.11.2036
67	10.04.2037	01.04.2037	30.06.2037	146	по состоянию на 15.11.2036
68	10.07.2037	01.07.2037	14.11.2037	237	по состоянию на 15.11.2036
69	10.10.2037	15.11.2037	31.12.2037	0	-
70	31.01.2038	01.01.2038	31.03.2038	77	по состоянию на 15.11.2037
71	10.04.2038	01.04.2038	30.06.2038	146	по состоянию на 15.11.2037
72	10.07.2038	01.07.2038	14.11.2038	237	по состоянию на 15.11.2037
73	10.10.2038	15.11.2038	31.12.2038	0	-
74	31.01.2039	01.01.2039	31.03.2039	77	по состоянию на 15.11.2038
75	10.04.2039	01.04.2039	30.06.2039	146	по состоянию на 15.11.2038
76	10.07.2039	01.07.2039	14.11.2039	237	по состоянию на 15.11.2038
77	10.10.2039	15.11.2039	31.12.2039	0	-
78	31.01.2040	01.01.2040	31.03.2040	77	по состоянию на 15.11.2039
79	10.04.2040	01.04.2040	30.06.2040	147	по состоянию на 15.11.2039
80	10.07.2040	01.07.2040	14.11.2040	238	по состоянию на 15.11.2039