Приложение N 2
к извещению о проведении аукциона
в электронной форме на право заключения
договора аренды земельного участка,
находящегося в государственной
собственности Санкт-Петербурга
или государственная собственность
на который не разграничена,
за исключением земельных участков,
предоставляемых для строительства,
реконструкции, приспособления
для современного использования
или размещения объектов
капитального строительства

ПРОЕКТ ДОГОВОРА 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

_____,
должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от __.__._____
_____,
устава, положения, доверенности
с одной стороны _____
_____,
полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица
именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____,
должность и/или фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____
указать наименование и реквизиты положения, устава, доверенности и т.п.
с другой стороны (далее - Стороны), на основании протокола о результатах аукциона/протокола рассмотрения заявок <31> от ___.___.N _____ заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять и использовать на условиях аренды земельный участок _____,
кадастровый номер
находящийся по адресу: _____
_____,
площадью _____ кв. м _____, именуемый в дальнейшем "Участок".
площадь прописью

Передача Участка Арендодателем Арендатору считается исполненной с момента подписания Сторонами Договора без подписания какого-либо дополнительного документа о его передаче.

Договор является актом приема-передачи Участка.

1.2. Участок предоставляется для _____
цель использования Участка Арендатором

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

1.3. Участок относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

Вид или виды разрешенного использования Участка подтверждаются Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее - ЕГРН):_____, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение видов разрешенного использования Участка не допускается.

2. Описание Участка

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

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

На Участке имеется(ются):

а) _____ <*>.
здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики

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

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

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

На Участке имеется(ются):

а) _____ <*>.
здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики

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

Расположенное(ые) на Участке _____
здания, сооружения
является(ются) объектом(ами) культурного наследия в соответствии с ____
_____.
реквизиты правового акта об отнесении здания, сооружения к объектам культурного наследия и охранного обязательства

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

Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия) в соответствии с _____
реквизиты правового акта об отнесении Участка к объектам культурного наследия и охранного обязательства

На Участке имеется(ются):

а) _____ <*>.
здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики

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

Расположенное(ые) на Участке _____

здания, сооружения

является(ются) объектом(ами) культурного наследия в соответствии с _____
_____.

реквизиты правового акта об отнесении здания, сооружения к объектам культурного наследия и охранного обязательства

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

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

реквизиты правового о включении Участка, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия

На Участке имеется(ются):

а) _____ <*>.

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

б) _____.

указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

Расположенное(ые) на Участке _____

здания, сооружения

является(ются) выявленным(ми) объектом(ами) культурного наследия в соответствии _____.

реквизиты правового акта о включении здания, сооружения в перечень выявленных объектов культурного наследия

Вариант 5. *Включается в текст Договора в случае, если расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия.*

Участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - выявленный объект культурного наследия) _____.

реквизиты правового акта о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия

На Участке имеется(ются):

а) _____ <*>.

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

б) _____.

указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

Расположенное(ые) на Участке _____

здания, сооружения

является(ются) выявленным(ми) объектом(ами) культурного наследия в соответствии с _____.

реквизиты правового акта о включении здания, сооружения в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

_____ <**>

район Санкт-Петербурга, адрес, тип рекламной конструкции, формат информационного поля, координата X, м, координата Y, м

Арендатор подтверждает, что указанные рекламные конструкции не

препятствуют (не воспрепятствуют) использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <**>.

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;

- решает за счет собственных средств без компенсации произведенных затрат имущественно-правовые вопросы в отношении имущества, расположенного в границах Участка, путем совершения любых не противоречащих закону и иным правовым актам действий <***>.

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

<*> В абзаце указываются здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, договору доверительного управления, договору безвозмездного пользования.

<**> Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) рекламные конструкции, включенные в Схему.

<***> Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества третьих лиц, в том числе гаражи, и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) получено гарантийное письмо правообладателя движимого имущества об освобождении Участка от принадлежащего ему движимого имущества, либо информация о принадлежности выявленного на земельном участке имущества, в том числе гаражей, в КИО/Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении "Имущество Санкт-Петербурга" (далее - ГКУ) отсутствует.

<****> Абзац включается в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора.

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

3. Срок действия Договора и арендная плата

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

Договор действует сроком на ____ (прописью) лет и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

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

Договор действует сроком на _____ (прописью) и вступает в силу с момента его подписания.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с _____ <*>.

<> Пункт включается в случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора, и указывается соответствующая дата начала использования Участка.*

3.3. Арендная плата исчисляется с даты подписания Сторонами Договора <*>.

<> В случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора арендная плата исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 Договора.*

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях. Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет _____(_____);
цифрами *прописью*
плата за аренду Участка в месяц составляет _____ руб.
цифрами

3.4.1. С 01.01.2027 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек= Апред x Ки,

Где:

Атек – плата за аренду Участка в месяц в текущем году;

Апред – плата за аренду Участка в месяц в предыдущем году;

Ки – коэффициент инфляции, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 770-154 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

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

3.6. Арендатор перечисляет арендную плату помесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца. Арендатор перечисляет арендную плату за январь до 31 января.

Для целей настоящего Договора:

платежным периодом признается один месяц;

первым платежным периодом признается период времени, равный трем месяцам с даты подписания настоящего Договора;

последним платежным периодом признается период времени, равный трем месяцам, предшествующим дате истечения срока Договора, которая определяется с учетом пункта 3.1 настоящего Договора.

3.7. Арендная плата по договору вносится арендатором:

Вариант 1 *(включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени КИО Управлением по работе с крупными контрагентами КИО <**>):*

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: ОКЦ N 1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

КБК _____ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: *по месту расположения объекта*

Пени и штрафы вносятся арендатором:

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: ОКЦ N 1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: *по месту расположения объекта.*

При осуществлении платежа обязательно должен быть указан уникальный идентификатор начислений.

---

*<**> Договор с Арендатором заключается Управлением по работе с крупными контрагентами КИО в случае, если Арендатор является лицом, входящим в Перечень организаций, утвержденный приказом КИО от 19.07.2017 N 71-п.*

Вариант 2 *(включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени КИО ГКУ):*

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

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

Банк получателя: ОКЦ N 1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

КБК ___ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: *по месту расположения объекта*

Пени и штрафы вносятся арендатором:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

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

Банк получателя: ОКЦ N 1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: *по месту расположения объекта.*

При осуществлении платежа обязательно должен быть указан уникальный идентификатор начислений.

3.8. **Вариант 1** *(включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за первый платежный период и последний платежный период по Договору).*

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) и последний платежный период (три месяца) по Договору. Сумма разницы между суммированной арендной платой первого платежного периода (три месяца), последнего платежного периода (три месяца) и суммой задатка вносится арендатором до подписания Договора.

Вариант 2 *(включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за первый платежный период и последний 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) и последний 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, суммированной за первый платежный период (три месяца) и последний платежный период (три месяца) по Договору, в размере _____ руб.
(цифрами)

Вариант 3 *(включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного*

задатка равна размеру арендной платы за первый платежный период и последний платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) и последний платежный период (три месяца) по Договору.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

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

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

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

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

4.3. Арендатор обязан:

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

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.3.4. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти 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, дополнениями к нему.

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

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

форме уведомить об этом Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.12. 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, иных линейных объектов:

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 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.

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

<> Пункт 4.3.13 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.*

4.3.14. 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 охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, а также 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" <*>.

<> Пункт 4.3.14 включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.*

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

<> Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.*

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

<> Пункт 4.3.16 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом*

культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.17. Выполнять за свой счет требования, установленные статьями 47.2, 47.3* Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Участка охранных документов <*>.

**Вступает в силу с 01 марта 2026 года в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.12.2025 № 152-р*

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

4.3.18. Соблюдать зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" <*>.

<> Пункт 4.13.18 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

4.3.19. ***Вариант** 1. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ.*

Соблюдать требования охранного обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охранное обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

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

Данное условие является существенным условием Договора.

***Вариант** 2. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого*

находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия).

Соблюдать требования _____
указать вид охранного документа и его реквизиты
в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

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

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

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

***Вариант** 3. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.*

Соблюдать требования статьи 47.3* Федерального закона N 73-ФЗ, а также установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

**Вступает в силу с 01 марта 2026 года в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.12.2025 № 152-р*

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

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

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

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

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

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности статьи 47.3* Федерального закона N 73-ФЗ.

**Вступает в силу с 01 марта 2026 года в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.12.2025 № 152-р*

Данное условие является существенным условием Договора.

В случае включения Участка в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Арендатор обязуется принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

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

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

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

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

Соблюдать установленный Федеральным законом N 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.20. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 (далее - Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

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

Представить Арендодателю согласованный уполномоченными органами проект благоустройства Участка в срок не более 10 дней с даты размещения элементов благоустройства на Участке.

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

<> Абзацы второй - четвертый подлежат включению в текст Договора в случае, если Участок предоставлен под цели, определенные пунктами 1, 3, 11 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 288-48 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".*

4.3.21. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

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

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

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

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

4.3.24. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения _____ _____ соблюдать требования "Правил эксплуатации
наименование, условный номер
мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений", утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 N 438.

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

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

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

<> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.*

4.3.26. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Договора <*>.

<> Пункт 4.3.26 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.*

4.3.27. В течение 3 месяцев с даты подписания Договора привести фактическое использование Участка в соответствие с условиями Договора, и предоставить Арендодателю уведомление, составленное в свободной форме, о выполнении указанных условий Договора <*>.

<> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае выявления на Участке факта пользования.*

4.3.28 <*>.

<> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.*

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной

собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

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

<> Пункт 4.6 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.*

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

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

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее - Федеральный закон N 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона N 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

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

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

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

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

3) отдавать арендные права в залог;

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

Вариант *3. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Вариантам N 1 и N 2).*

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

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 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.9, абзаца второго пункта 4.3.10, пункта 4.3.15, абзаца третьего пункта 4.3.20, пунктов 4.3.26, 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.3. В случае нарушения пункта 1.3, абзацев второго и четвертого пункта 4.3.20 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. В случае нарушения Арендатором пункта 3.6 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

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

5.7. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.10. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

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

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

***Вариант** 1. Пункты 6.3 -* 6.3.9 *включаются в текст Договора в случае, если Договор заключен на срок более чем 5 лет.*

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

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

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

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода и более, 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 4.3.7, 4.3.20, 4.3.27 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пункте 4.3.9 и пункте 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

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

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

6.3.9. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем первым пункта 4.3.20 Договора, полученной в письменной форме.

***Вариант 2.** Пункты 6.3 - 6.3.9 включаются в текст Договора в случае, если Договор заключен на срок 5 лет и менее.*

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

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

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

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода и более, независимо от 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 пунктом 4.3.7 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пункте 4.3.9 и в пункте 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

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

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

6.3.9. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем первым пункта 4.3.20 Договора, полученной в письменной форме.

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

6.4.1. При нарушении Арендатором пунктов 3.6, 4.3.11, 4.3.15 - 4.3.19, 4.3.27, 4.7 и 7.7 Договора.

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.12, 4.3.13 Договора <*>.

<*> Ссылка на *пункт 4.3.13 включается в текст Договора в случае, если он включен в условия Договора.*

6.4.3. При нарушении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.3.26 Договора <*>.

<> Пункт 6.4.3 включается в текст Договора в случае включения в Договор пункта 4.3.26.*

6.4.4. При нарушении Арендатором абзаца первого пункта 4.3.20, пункта 4.3.22 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

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

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

6.4.7. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.6 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме <*>.

<> Пункт 6.4.7 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.*

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 4.3.20 Договора, в случае, если Арендатор не устранит указанное нарушение в течение 1 месяца с момента направления Арендодателем претензии об устранении указанных нарушений.

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

6.5. Уведомление об отказе от исполнения Договора в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с пунктами 6.4.1 - 6.4.9 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.".

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. 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 от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации 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.

7.5. 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 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.

7.6. _____

(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 7.6 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.

7.7. На основании сведений, предоставленных

_____,

наименование исполнительного органа государственной власти

в договор аренды земельного участка включаются следующие особые условия: _____ <*>.

<*> *Пункт 7.7 включается в текст Договора в случае, если в заключениях, направленных в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти, ГКУ 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 течение пяти дней со дня таких изменений.

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

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

9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.

2. Акт обследования земельного участка.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

_____

_____

Арендатор:

_____

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

_____

нахождения - для юридических лиц) (дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность,

_____

место жительства - для физических лиц) (телефон, факс, адрес электронной почты)

Арендодатель:	Арендатор:
р/с N _____	р/с N _____
в _____	в _____
_____	_____
тел. _____	тел. _____
факс: _____	факс: _____

Подписи сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____
М.П.	М.П. (при наличии)

<31> Указывается вид протокола, на основании которого осуществляется заключение договора аренды земельного участка.