

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №
(примерная форма)**

_____ от « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

(наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____
(Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые
«Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка «__» _____ 20__ г.
№ _____, во исполнение _____
от «__» _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок (далее - Участок) в аренду по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка _____;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____;

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____ - кв. м;

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка _____;

1.1.5. Разрешенное использование: _____;

1.1.6. Обременение земельного участка: _____;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Приведенная в настоящем Договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая

приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

Сдача Участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Согласно Протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г. № ____ размер годовой арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма арендной платы, установленная в п.2.1, за вычетом внесенного задатка в размере _____ рублей, должна поступить от Арендатора путем перечисления по реквизитам, указанным в п. 2.4 настоящего Договора.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания Акта приема-передачи.

2.4. Арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежеквартально в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается, не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом, путем перечисления на счет № 03100643000000011100, к/с 40102810445370000079, КБК 720 111 0502202 0000 120, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Татарстан г. Казань, БИК ТОФК: 019205400, Получатель УФК по Республике Татарстан (Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан), ИНН 1655043430, КПП 165501001, ОКТМО – 92626000.

Арендатор имеет право оплатить арендную плату авансом за любой период.

2.5. Денежные средства, указанные в п. 2.1 Договора, возврату не подлежат.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- а) использования Участка не по целевому назначению;
- б) невнесения арендной платы более чем за 2 (два) квартала подряд;
- в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, по предварительному согласованию с Арендатором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанного в пункте 2.4 Договора.

3.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Выкупа Участка в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных пунктами 2.1 - 2.4 Договора.

3.4.4. Предоставлять Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения арендной платы за квартал в качестве документа, подтверждающего ее уплату, платежное поручение с отметкой банка Арендатора о его исполнении.

3.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию, при условии уведомления Арендатора.

3.4.6. После подписания Договора либо внесения изменений и дополнений в него, в течение одного месяца зарегистрировать Договор (дополнительное соглашение к Договору) в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, и передать один экземпляр зарегистрированного Договора (дополнительного соглашения к Договору) Арендодателю.

3.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не продлевать Договор в связи с окончанием срока его действия.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнения, захламления, не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему

территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.4.10. В случае прекращения действия Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения действия Договора.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1% от арендной платы в квартал за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности Арендодателя по передаче Участка Арендатору, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения и иных независящих от Сторон обстоятельств.

Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств, уведомить другую Сторону.

4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором пункта 3.4.10 Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа.

4.6. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, арендная плата, уплаченная Арендатором авансом, засчитывается Арендодателем в качестве компенсации за односторонний отказ от исполнения настоящего Договора.

5. Изменение и прекращение действия Договора

5.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия договора могут быть

изменены сторонами, если эти изменения не влияют на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5.3. Расторжение Договора по требованию одной из Сторон по решению суда осуществляется по основаниям, установленным настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.4. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

5.5. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия Договора

7.1. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, праве сдавать Участок в субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное пользование.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

7.3. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

7.4. Передача Участка оформляется Актом приема-передачи (с указанием фактического состояния). Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор заключен сроком до _____ и вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН от _____ № _____.
2. Распоряжение от _____ № _____.
3. Протокол от _____ № _____.
4. Акт приема-передачи.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ «_____»
Юридический адрес:

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

р/с _____

к/с _____

БИК: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

А К Т
приема – передачи земельного участка по договору аренды
(примерная форма)

«_____» _____ 20__ г.

(наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____

(Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)

действующего на основании _____,

(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от «___» _____ 20__ г. № ___ (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка - _____;

Местонахождение: _____;

Общая площадь - _____ кв. м;

Целевое назначение (категория)- _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:
