



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД МИХАЙЛОВКА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 июня 2020 г.

№ 1422

**Об утверждении типовых форм
договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, руководствуясь ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Михайловка Волгоградской области, администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, заключенного на торгах, согласно приложению 1.

2. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, заключенного без торгов, согласно приложению 2.

3. Отделу по имуществу и землепользованию администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области использовать в работе указанные в пунктах 1 – 2 настоящего постановления типовые формы договоров аренды земельных участков.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте городского округа город Михайловка Волгоградской области.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа по экономике, финансам и управлению имуществом Л. В. Гордиенко.

Глава городского округа

С.А.Фомин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
городского округа
город Михайловка
Волгоградской области
от « 18 » 06.2020 г. № 1422

ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка, заключенного на торгах

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. Михайловка

« ____ » _____ 20 __ г.

Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области в лице _____, действующего на

(должность, фамилия, имя, отчество)

основании _____, именуемая в дальнейшем

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

“Арендодатель“, с одной стороны, и _____,

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, дата рождения, место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество физического лица, дата рождения, место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства)

действующего на основании _____,

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

именуемый в дальнейшем “Арендатор“, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны“, на основании _____,

(реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от _____

№ _____ <1>, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на срок _____ лет с даты подписания Договора земельный участок из категории земель: _____, площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, вид разрешенного использования: _____, расположенный по адресу (местоположение): _____ (далее именуется – Участок), в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, для _____.

(цель использования)

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

Водный объект, расположенный на земельном участке, является водным объектом общего пользования, т. е. общедоступным общим объектом. <2>

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок не обременен правами третьих лиц. <3>

1.3. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в

соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

1.4. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

1.5. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

1.6. Договор заключается одновременно с заключением договора о комплексном освоении территории.<4>

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ежегодная арендная плата за Участок устанавливается в размере _____ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере _____ рублей,

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.<5>

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.<6>

2.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет № 40101810300000010003 Банк получателя: отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, БИК 041806001, Получатель: УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка), ОКТМО 18720000, ОГРН 1023405578646, код бюджетной классификации: 752 111 05012 04 0000 120 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа), либо 752 111 05024 04 0000 120 (для земельных участков, находящихся в собственности городского округа), назначение платежа – арендная плата за землю по договору (дата, №).

Перечисление пени за невнесенную арендную плату за Участок осуществляется на счет № 40101810300000010003 Банк получателя: отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, БИК 041806001, Получатель: УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка), ОКТМО 18720000, ОКПО 04024457, ОГРН 1023405578646, код бюджетной классификации: 752 116 07090 04 0000 140, назначение платежа – пеня по арендной плате за землю по договору (дата, №).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

2.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного

правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.<7>

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

3.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области, условиям Договора.

3.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

3.2.4. Обеспечить государственную регистрацию Договора в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на территории Волгоградской области.<8>

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.1.2. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

4.1.3. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случае и при наличии условия, предусмотренных подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.<9>

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.<10>

4.2.1.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием и

целью предоставления Участка в срок, предусмотренный разделом 1 Договора.
<11>

4.2.1.2. Осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев.<12.1>

Осуществить снос самовольной постройки или представить в соответствующее структурное подразделение органа местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.<12.2>

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

4.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.<13>

4.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено действующим законодательством.

4.2.10. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

4.2.11. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

4.2.12. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

4.2.13. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в

соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ "О карантине растений".<14>

4.2.14. Обеспечить свободный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.<15>

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 2.3, 2.4, 3.2.3, 5.2 Договора.

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Договор прекращает свое действие по соглашению Сторон в случае достижения цели предоставления Участка после уведомления Арендатором Арендодателя о возникновении у Арендатора права на объект капитального строительства.<16>

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;<17>

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 4.2.1.1, 4.2.1.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.10, 4.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 9 Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 7.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 15 календарных дней до даты расторжения.

Уведомление направляется заказным письмом и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой

связи о его неполучении Арендатором по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.<18>

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

создании или возведении на Участке самовольной постройки либо невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством, либо невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных Договором в соответствии с пунктом 7.1 статьи 39.8 или подпунктами 12 - 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок, установленный Договором;<19>

- при неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;<20>

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- в случае расторжения договора комплексного освоения территории либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором;<21>

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в

границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению (неисполнению) условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

9.2. _____
(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др. (сведения об ограничениях и обременениях, особых условиях в использовании земельного участка, заполняются в соответствии с размещенной в извещении о проведении аукциона информацией)

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. <22>

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.

М.П.

<1> В случае, если земельный участок находится в собственности городского округа.

<2> В случае, если земельный участок предоставляется для рыбоводства.

<3> В случае наличия обременений пункт 1.2 излагается в следующей редакции:

"1.2. Участок имеет следующие обременения _____".
(вид обременения)

В случае расположения Участка в границах особо охраняемых природных территорий, охранных санитарно-защитных зонах пункт 1.2 дополняется словами:

"Особый режим использования Участка: _____"
(для земельных участков, расположенных в границах

_____".
особо охраняемых природных территорий, охранных и санитарно-защитных зонах)

<4> Пункт 1.6 включается в случае предоставления юридическому лицу земельного участка для комплексного освоения территории.

<5> В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для комплексного освоения территории пункт 2.1 излагается в следующей редакции:

"2.1. Размер арендной платы за Участок, за исключением первого арендного платежа, устанавливается Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, органов местного самоуправления.

Арендная плата за Участок, за исключением первого арендного платежа, устанавливается согласно расчету, прилагаемому к Договору.

Первый арендный платеж установлен в размере _____ руб.".

(сумма цифрами и прописью)

<6> В случае если в аренду предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения, пункт 2.2 излагается в следующей редакции:

"2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, пункт 2.2 излагается в следующей редакции:

"2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

<7> В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для комплексного освоения территории пункт 2.4 излагается в следующей редакции:

"2.4. Размер арендной платы, за исключением первого арендного платежа, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления или изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период".

<8> В случае, если Договор заключен на срок более одного года.

<9> Пункт 4.1.3 включается в случае, если земельный участок предназначен для ведения сельскохозяйственного производства.

<10> В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 4.2.1 излагается в следующей редакции:

"4.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель. Использовать Участок в соответствии с требованиями _____

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение

".

_____ об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<11> Пункт 4.2.1.1 включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для комплексного освоения территории, пункт 4.2.1.1 излагается в следующей редакции:

"4.2.1.1. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия".

<12.1> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

<12.2> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

<13> Слова "принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности" включаются в пункт 4.2.7 Договора, заключенного с юридическим лицом.

<14> Пункт 4.2.13 включается в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<15> Предложение включается в случае предоставления земельного участка, на котором расположен водный объект.

<16> Предложение включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<17> В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 7.2 дополняется абзацем следующего содержания:

"- использования Участка не в соответствии с требованиями _____
(реквизиты нормативного

_____".
правого акта, утвердившего положение об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<18> В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более чем пять лет, пункт 7.3 излагается в следующей редакции:

"7.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, пункт 7.3 излагается в следующей редакции:

"7.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении этого договора".

<19> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

<20> Абзац включается в случае, если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

<21> Абзац включается в случае предоставления юридическому лицу земельного участка для комплексного освоения территории.

<22> В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 9.2 излагается в следующей редакции:

"9.2. Установить особый режим использования земельных участков в соответствии с требованиями _____.

(реквизиты нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды, касающиеся режима особо охраняемых природных территорий; особого правового режима использования земельных участков, природных ресурсов и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий; режима охранных зон особо охраняемых природных территорий)

_____".
(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др. (сведения об ограничениях и обременениях, особых условиях в использовании земельного участка, заполняются в соответствии с размещенной в извещении о проведении аукциона информацией)

В случае если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, пункт 9.2 дополняется словами:

"Предусмотрены обязанности Арендатора в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 21.07.2014 N 206-ФЗ "О карантине растений".

<23> В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один - Арендатору."

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
городского округа
город Михайловка
Волгоградской области
от «18» 06 2020 г. № 1422

ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка, заключенного без торгов

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____

г. Михайловка « ____ » _____ 20__ г.

Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области в лице _____, действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____, именуемая в дальнейшем _____ (реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

“Арендодатель“, с одной стороны, и _____, _____ (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, дата рождения, место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства)

в лице _____, действующего на _____ (фамилия, имя, отчество физического лица, дата рождения, место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства)

основании _____, именуемый в дальнейшем _____ (реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

“Арендатор“, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны“, на основании _____, с учетом записи в Едином государственном реестре _____ (реквизиты правового акта и др.)

недвижимости от _____ № _____ <1>, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель: _____, площадью кв.м, с кадастровым номером _____, вид разрешенного использования: _____, расположенный по адресу (местоположение): _____ (далее именуется – Участок), в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, для _____ (цель использования).

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

Водный объект, расположенный на земельном участке, является водным объектом общего пользования, т. е. общедоступным общим объектом. <2>

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок не обременен правами третьих лиц. <3>

1.3. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в

соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка. <4>

1.4. Договор заключается с условием согласия сторон на вступление в этот Договор иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них, находящихся на этом Участке, на замену лица на стороне Арендатора при переходе прав на здание, сооружение или помещений в них, находящихся на этом Участке, на основании дополнительного соглашения к Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в Договор на стороне Арендатора. <5>

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____
(в соответствии со сроками,
установленными действующим законодательством)

Срок Договора установлен с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями. <6>

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания.

В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим до его подписания, начиная с _____.
(дата) <7>

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок. <8>

Если по истечении срока действия Договора Арендатор продолжает пользоваться Участком, указанным в разделе 1 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Арендодатель имеет право в форме уведомления в одностороннем порядке продлить срок действия Договора. <9>

2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. <10>

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, органов местного самоуправления.

Арендная плата за Участок устанавливается согласно расчету, прилагаемому к Договору.

3.2. Размер арендной платы, согласно прилагаемому расчету, составляет:

с _____ по _____ - _____ рублей.
(дата начала периода) (дата окончания периода) (сумма цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором.

Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора. <11>

3.4. Арендная плата за период с _____ по _____ вносится Арендатором не позднее 30-ти календарных дней с даты подписания Договора. <12>

3.5. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет № 40101810300000010003 Банк получателя: отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, Получатель: УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка), ОКТМО 18720000, ОГРН 1023405578646, код бюджетной классификации: 752 1 11 05012 04 0000 120 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа), либо 752 111 05024 04 0000 120 (для земельных участков, находящихся в собственности городского округа), назначение платежа – арендная плата за землю по договору (дата, №).

Перечисление пени за невнесенную арендную плату за Участок осуществляется на счет № 40101810300000010003 Банк получателя: отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, Получатель: УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка), ОКТМО 18720000, ОГРН 1023405578646, код бюджетной классификации: 752 116 07090 04 0000 140, назначение платежа – пеня по арендной плате за землю по договору (дата, №).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления или изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области, условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

4.2.4. Обеспечить государственную регистрацию Договора в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на территории Волгоградской области. <13>

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передавать права и обязанности по Договору (за исключением передачи арендных прав в залог) третьему лицу только с предварительного письменного согласия Арендодателя. <14>

5.1.3. Сдавать Участок в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды Участка заключается на условиях Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие. <15>

5.1.4. Передавать право аренды в залог в пределах срока Договора только с предварительного письменного согласия Арендодателя. <16>

5.1.5. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в пункте 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. <17>

5.1.6. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель. <18>

5.2.1.1. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия. <19>

5.2.1.2. Осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев. <20.1>

Осуществить снос самовольной постройки или представить в соответствующее структурное подразделение органа местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной

постройки в соответствии с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. <20.2>

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю. <21>

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.10. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора или в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня расторжения (прекращения) Договора.

В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и при этом установления Арендодателем в результате осмотра Участка отсутствия на нем признаков хозяйственной деятельности и имущества Арендатора, Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) Договора. <22>

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федеральным законом от 21.07.2014 N 206-ФЗ "О карантине растений". <23>

5.2.13. Обеспечить свободный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. <24>

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.5, 3.6, 4.2.3, 6.2 Договора.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель; <25>
- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.9, 5.2.12 Договора;
- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;
- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 15 календарных дней до даты расторжения.

Уведомление направляется заказным письмом и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи о его неполучении Арендатором по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется. <26>

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

создании или возведении на Участке самовольной постройки либо невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством,

либо невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных Договором в соответствии с пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок, установленный Договором; <27>

- при неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде; <28>

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- в случае расторжения договора комплексного освоения территории либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором; <29>

- в случае расторжения договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном развитии территории в связи с неисполнением лицом, заключившим такие договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, предусмотренных таким договором о развитии застроенной территории, договором о комплексном развитии территории обязательств; <30>

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным

использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

8.6. При досрочном расторжении Договора Арендатор направляет уведомление о причинах расторжения Договора Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения.

8.7. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, возобновленного на неопределенный срок, Договор считается расторгнутым (прекращенным) со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи о его неполучении Арендатором по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется. <31>

8.8. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае заключения Арендатором сделки на объект недвижимости, расположенный в границах Участка, с третьим лицом. <32>

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению (неисполнению) условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2.

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др.)

.<33>

10.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. <34>

10.4. К Договору прилагается расчет арендной платы.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.

М.П.

<1> В случае, если в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись об объекте недвижимости, расположенном на предоставляемом земельном участке.

<2> В случае, если земельный участок предоставляется для рыбоводства.

<3> В случае наличия обременений пункт 1.2 излагается в следующей редакции:
"1.2. Участок имеет следующие обременения _____".
(вид обременения)

В случае расположения Участка в границах особо охраняемых природных территорий, охранных санитарно-защитных зонах пункт 1.2 дополняется словами:

"Особый режим использования Участка: _____"
(для земельных участков, расположенных в границах
_____ .
особо охраняемых природных территорий, охранных и санитарно-защитных зонах)

<4> В случае если земельный участок фактически используется арендатором под зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства пункт 1.3 излагается в следующей редакции:

"1.3. Участок фактически используется Арендатором под _____
(наименование здания, сооружения,
_____, в связи с чем передача
_____ объекта незавершенного строительства)

Арендатору Участка по акту приема-передачи не требуется".

В случае если земельный участок передан по ранее заключенному договору аренды такого земельного участка либо используется Арендатором по иному законному основанию, пункт 1.3 излагается в следующей редакции:

"1.3. Участок используется Арендатором и фактически передан Арендатору _____,
(дата при наличии)

в связи с чем передача Арендатору Участка по акту приема-передачи не требуется".

<5> Пункт 1.4 включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

<6> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

<7> Абзац включается в случае, если земельный участок фактически используется арендатором под зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства.

<8> Пункт 2.3 включается в случае предоставления земельного участка после 01.03.2015.

<9> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<10> Пункт 2.4 включается в случае предоставления юридическому лицу земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья.

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, пункт 2.4 излагается в следующей редакции:

"2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья".

В случае предоставления лицу земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или социального использования, пункт 2.4 излагается в одной из следующих редакций:

"2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования".

"2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования".

<11> В случае если в аренду предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения, пункт 3.3 излагается в следующей редакции:

"3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором.

Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокосения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, пункт 3.3 излагается в следующей редакции:

"3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором.

Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

<12> Пункт 3.4 включается в случае, если земельный участок фактически используется арендатором под зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства.

<13> В случае, если Договор заключен на срок более одного года.

<14> При аренде Участка на срок более чем пять лет, пункт 5.1.2 излагается в следующей редакции:

"5.1.2. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления".

В случае если арендатором земельного участка является государственное или муниципальное предприятие, пункт 5.1.2 излагается в следующей редакции:

"5.1.2. Государственное или муниципальное предприятие, являющееся Арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

<15> При аренде Участка на срок более чем пять лет, пункт 5.1.3 излагается в следующей редакции:

"5.1.3. Сдавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

Договор субаренды Участка заключается на условиях Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие".

При аренде земельного участка, предоставленного для освоения территории в целях строительства стандартного жилья, пункт 5.1.2, абзац 1 пункта 5.1.3 дополняется словами "...только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья".

При аренде земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, или земельных участков, образованных из такого земельного участка, пункт 5.1.2, абзац 1 пункта 5.1.3 дополняется словами "...только в случае передачи прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья".

При аренде земельного участка, предоставленного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, пункт 5.1.2, абзац 1 пункта 5.1.3 дополняется словами "...только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования".

При аренде земельного участка, предоставленного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, пункт 5.1.2, абзац 1 пункта 5.1.3 дополняется словами "...только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования".

При аренде земельного участка, предоставленного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, пункт 5.1.2 исключается.

В случае если арендатором земельного участка является государственное или муниципальное предприятие, пункт 5.1.3 излагается в следующей редакции:

"5.1.3. Арендатор не вправе сдавать Участок в субаренду, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"."

<16> При аренде Участка на срок более чем пять лет, пункт 5.1.4 излагается в следующей редакции:

"5.1.4. Передавать право аренды в залог в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления".

В случае, если земельный участок арендован государственным или муниципальным унитарным предприятием, Арендатор не вправе отдавать арендные права в залог.

<17> В случае предоставления в аренду земельного участка однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства пункт 5.1.5 исключается.

В случае, если земельный участок предназначен для ведения сельскохозяйственного производства, пункт 5.1.5 излагается в следующей редакции:

"5.1.5. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случае и при наличии условия, предусмотренных подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации."

<18> В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранный зоны, пункт 5.2.1 излагается в следующей редакции:

"5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель. Использовать Участок в соответствии с требованиями _____

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение

_____".
об особо охраняемой природной территории, положение об охранный зоне)

<19> Пункт 5.2.1.1 включается в случае заключения договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства.

<20.1> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

<20.2> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

<21> Слова "принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности" включаются в пункт 5.2.7 Договора, заключенного с юридическим лицом.

<22> Предложение включается в случае предоставления земельного участка после 01.03.2015.

<23> Пункт 5.2.12 включается в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<24> Предложение включается в случае предоставления земельного участка, на котором расположен водный объект.

<25> В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 8.2 дополняется абзацем следующего содержания:

"- использования Участка не в соответствии с требованиями

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение

".

об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<26> В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более чем пять лет, пункт 8.3 излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, пункт 8.3 излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении этого договора".

<27> Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

<28> Абзац включается в случае, если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

<29> Абзац включается при аренде земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был

заключен договор аренды такого земельного участка (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

<30> Абзац включается при аренде земельного участка, предоставленного на основании договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, или земельных участков, образованных из такого земельного участка.

<31> Пункт 8.7 включается в случае предоставления земельного участка до 01.03.2015.

<32> Пункт 8.8 включается в отношении земельного участка, предусмотренного подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<33> В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранный зоны, пункт 10.2 излагается в следующей редакции:

"10.2. Установить особый режим использования земельных участков в соответствии с требованиями _____.

(реквизиты нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды, касающиеся режима особо охраняемых природных территорий; особого правового режима использования земельных участков, природных ресурсов и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий; режима охранных зон особо охраняемых природных территорий)

".

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др.)

В случае если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, пункт 10.2 дополняется словами:

"Предусмотрены обязанности Арендатора в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 21.07.2014 N 206-ФЗ "О карантине растений".

<34> В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один - Арендатору.