|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Договор аренды № \_\_\_\_земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(место заключения договора)* |  | *(дата заключения договора прописью)* |
|  |  |
|  *(наименование органа местного самоуправления,*  |
| , |
| *осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, без сокращения)* |
| в лице |  |
|  | *(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления)* |
| действующего на основании Положения и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| *(наименование документа, если договор подписывается лицом, не являющимся руководителем органа местного самоуправления; если договор подписывается руководителем органа местного самоуправления, соответствующая строка исключается из текста договора)* |
| именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и  |
| , |
| *(для юридических лиц: наименование без сокращения, ОГРН, ИНН; для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность)* |
| в лице  |  |
|  | *(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени Арендатора;* |
| , |
| *если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)* |
| действующего на основании, |  |
|  | *(наименование документа, на основании которого действует представитель; если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)* |
| именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «стороны», в соответствии с пунктом \_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:  |

1. Предмет договора1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м, отнесенный к землям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается категория земель)*, имеющий целевое назначение \_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_ (в дальнейшем именуемый «земельный участок»).1.2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.1.3. На день заключения настоящего договора обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц. 2. Размер арендной платы и порядок ее внесения2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата проведения аукциона)*, и составляет \_\_\_ (*сумма прописью*) рублей в год.В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.Арендная плата по договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, определенного исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, применяемый ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который производится оплата, в размере одной четвертой от указанной в пункте 2.1 настоящего договора, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года.* 1. Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.
	3. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.
1. Срок аренды

3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок \_\_\_ лет, исчисляемый со дня передачи Арендатору земельного участка по акту приема-передачи земельного участка.1. Порядок передачи и возврата земельного участка
	1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.
	2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.
	3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.
	4. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора.
2. Права и обязанности Сторон, запреты

5.1. Арендодатель обязуется:1) выполнять в полном объеме все условия договора;2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.5.2. Арендодатель имеет право:1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.* 1. Арендатор обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;1. осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
2. своевременно вносить арендную плату;
3. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
4. после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;
5. в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);
6. обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;
7. не нарушать права других землепользователей;
8. представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;
9. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами;
10. в соответствии со статьями 30 – 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, для принятия решения о возможности проведения указанных работ провести и представить в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

 5.4. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством.5.5. Передача арендованного земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются[[1]](#footnote-1). Арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.[[2]](#footnote-2).1. Ответственность сторон.

6.1. Ответственность Арендодателя:6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.6.2. Ответственность Арендатора:6.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.6.2.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.7. Расторжение настоящего договораДосрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором настоящего договора.8. Заключительные положения8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.8.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.8.4. Настоящий договор составлен на \_\_\_ (*количество листов прописью*) листах.8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.8.6. Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:1. Акт приема-передачи земельного участка.

9. Место нахождения (жительства) и другие реквизиты сторон

|  |
| --- |
| Арендодатель(Наименование органа местного самоуправления, осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена) |
| Место нахождения: |  |
| ОГРН  |  | ИНН  |  |
| (Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления) |
|  |  |  |
| *(Ф.И.О. полностью)* |  | *(подпись)* |
| Арендатор(Наименование юридического лица без сокращения либо фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица в именительном падеже) |
| Место нахождения (либо жительства): |  |
| ОГРН |  | ИНН  |  |
| (Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени юридического лица либо указание, что от имени физического лица действует представитель) |
|  |  |  |
| *(Ф.И.О. полностью)* |  | *(подпись)* |
|  |

 |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка в соответствии с договором аренды № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

с. Шигоны «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  *(наименование органа местного самоуправления,*  |
| , |
| *осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, без сокращения)* |
| в лице |  |
|  | *(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления)* |
| действующего на основании Положения и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| *(наименование документа, если договор подписывается лицом, не являющимся руководителем органа местного самоуправления; если договор подписывается руководителем органа местного самоуправления, соответствующая строка исключается из текста договора)* |
| именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и  |
| , |
| *(для юридических лиц: наименование без сокращения, ОГРН, ИНН; для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность)* |
| в лице  |  |
|  | *(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени Арендатора;* |
| , |
| *если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)* |
| действующего на основании, |  |
|  | *(наименование документа, на основании которого действует представитель; если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)* |
| именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, во исполнение договора аренды №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года составили настоящий акт о нижеследующем: |

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, Шигонский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер земельного участка 63:37:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_.

2. Передаваемый земельный участок полностью соответствует условиям договора аренды №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий – в Шигонском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

|  |
| --- |
| Арендодатель(Наименование органа местного самоуправления, осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена) |
| (Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления) |
|  |  |  |
| *(Ф.И.О. полностью)* |  | *(подпись)* |
| Арендатор(Наименование юридического лица без сокращения либо фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица в именительном падеже) |
| (Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени юридического лица либо указание, что от имени физического лица действует представитель) |
| *(Ф.И.О. полностью)* |  | *(подпись)* |

1. Указывается при аренде земельного участка гражданином и крестьянским (фермерским) хозяйством. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается при аренде земельного участка юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-2)