



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2014г.

№ 1111

О типовых договорах аренды земельных участков

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области, администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области **постановляет:**

1. Утвердить типовые договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Котельниковского муниципального района Волгоградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Котельниковского муниципального района Волгоградской области, заключаемые администрацией Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее именуются - типовые договоры аренды):

1.1. с лицом, имеющим в собственности, хозяйственном ведении здания, строения, сооружения, находящиеся на земельных участках, - согласно приложению № 1;

1.2. для целей, не связанных со строительством, - согласно приложению № 2;

1.3. для ведения сельскохозяйственного производства, в том числе для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, садоводства, животноводства, огородничества, - согласно приложению № 3;

1.4. для строительства, включая жилищное строительство, - согласно приложению № 4;

1.5. предоставляемого для эксплуатации индивидуального жилого дома (включая незавершенное строительство), - согласно приложению № 5;

1.6. для земель сельскохозяйственного назначения - согласно приложению № 6.

2. Поручить отделу по экономической политике администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области

использовать в работе указанные типовые договоры аренды земельных участков.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области по экономической и налоговой политике – начальника отдела по экономической политике Болубневу Р.Р.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному обнародованию.

**Глава администрации
Котельниковского
муниципального района**

С.А. Понкратов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

от «03»12. 2014 г. № 1111

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды земельного участка с лицом, имеющим в собственности, хозяйственном ведении
здания, строения, сооружения, находящиеся на земельных участках

от «__» _____ 201_ г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в
лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,
(полное наименование)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(положение, приказ, устав, учредительный договор)

_____,
(для физического лица - адрес постоянного места жительства)
именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», на
основании _____,
(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное
пользование земельный участок из категории земель _____,
площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____,
разрешенное использование: _____,
(далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка,
прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. На участке имеются: _____
(объекты недвижимости и их характеристики)

1.4. Приведенное описание участка является окончательным и не может
самостоятельно изменяться арендатором.

1.5. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор

фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20___ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его не заключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30-ть дней о прекращении договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения одной из сторон договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии одной из сторон договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами

договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО _____

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости участка, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за участок, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. При этом внесение изменений и дополнений в договор не требуется.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) 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:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

3) 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) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;

6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;

7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;

8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с [разделом 3](#) договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;
- 3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
- 4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) использовать участок на условиях, установленных договором;
- 3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;
- 4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

- 1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;
- 2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;
- 4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;
- 5) своевременно производить платежи за участок;
- 6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;
- 8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- 9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;
- 11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;
- 12) не нарушать права других землепользователей;
- 13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- 14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;
- 15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7 дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) производить благоустройство участка и прилегающей к нему территории;

17) в течение 30-ти дней уведомить арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, другому правообладателю.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15, 17 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО _____»

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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., 3.7., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

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

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении 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;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при умышленном или неосторожном ухудшении состояния участка;

5) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникшие между сторонами по исполнению/неисполнению условий договора, рассматриваются по месту нахождения арендодателя.

10. Особые условия договора

10.1. Реорганизация арендодателя или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.2. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на ____ л.;
- 2) кадастровый паспорт участка на ____ л.;
- 3) акт приема-передачи участка на ____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____ /И.О. Фамилия/

_____ /И.О. Фамилия/

м.п.

м.п.

АКТ
приема-передачи земельного участка

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(распоряжение, доверенность, устав)
именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,
(полное наименование)
в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(положение, приказ, устав, учредительный договор)

_____,
(для физического лица - адрес постоянного места жительства)
именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», составили настоящий акт в том, что арендодатель передал, а арендатор принял за плату во временное пользование земельный участок из категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: _____, разрешенное использование: _____, в границах, указанных на прилагаемом кадастровом паспорте земельного участка.

Арендатор осмотрел земельный участок, в результате осмотра недостатки, препятствующие пользованию земельным участком, арендатором не выявлены, земельный участок находится в состоянии пригодном для использования.

Настоящим актом арендатор подтверждает, что арендодатель ненадлежащим образом исполнил свою обязанность по передаче земельного участка, а арендатор приняло его без каких-либо замечаний.

Акт составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20___ г.

Реквизиты сторон

Арендодатель: _____ _____ _____ _____ _____	Арендатор: _____ _____ _____ _____ _____
_____/И.О. Фамилия/ м.п.	_____/И.О. Фамилия/ м.п.

Примечание: Вышеприведенная типовая форма акта приема передачи земельного участка применяется ко всем видам типовых договоров, указанных в настоящем постановлении.

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

Арендатор: _____
Объект аренды: земельный участок из категории земель _____,
с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенный по
адресу: _____,
разрешенное использование: _____.

Расчет производится на основании постановления Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 г. № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» (далее – Порядок расчета арендной платы).

Размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по следующей формуле:

$A = KCZY \times Kви \times Kдп \times Kкан \times Ки$, где

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

KCZY - кадастровая стоимость земельного участка;

Kви - коэффициент вида функционального использования земельного участка (Приложение № 1 к Порядку расчета арендной платы);

Kдп - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке (устанавливается нормативными правовыми актами муниципального района и не может быть ниже 1);

Kкан - коэффициент категории арендатора земельного участка (устанавливается нормативными правовыми актами муниципального района и не может быть выше 1);

Ки - коэффициент индексации (ежегодно устанавливается постановлением Губернатора Волгоградской области).

А	KCZY	Kви	Kдп	Kкан	Ки
1	2	3	4	5	6

Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от «_____» _____ 20__ г. № _____.

Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

м.п.

Примечание: Вышеприведенная типовая форма расчета арендной платы за земельный участок применяется ко всем видам типовых договоров, указанных в настоящем постановлении, за исключением договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

от «___» _____ 2014 г. № _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством

от «___» _____ 20__ г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в
лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,
(полное наименование)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(положение, приказ, устав, учредительный договор)

_____,
(для физического лица - адрес постоянного места жительства)
именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», на
основании _____,
(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное
пользование земельный участок из категории земель _____,
площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____,
разрешенное использование: _____,
(далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка,
прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. Приведенное описание участка является окончательным и не может
самостоятельно изменяться арендатором.

1.4. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор
фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по
основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться
на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20 ___ г. по «___» _____ 20 ___ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20 ___ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношении между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30-ть дней о прекращении договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения одной из сторон договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии одной из сторон договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО _____

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости участка, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за участок, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. При этом внесение изменений и дополнений в договор не требуется.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) 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:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

3) 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) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;

6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;

7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;

8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с [разделом 3](#) договора.

4.2. Арендодатель обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) использовать участок на условиях, установленных договором;

3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;

4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно производить платежи за участок;

6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;

8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;

11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;

12) не нарушать права других землепользователей;

13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;

15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7-ми дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) производить благоустройство участка и прилегающей к нему территории;

17) обеспечивать беспрепятственный доступ (проход, проезд) на территорию участка

неограниченному кругу лиц;

18) обеспечивать беспрепятственный доступ (проход, проезд) на территорию участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО _____»

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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., 3.7., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

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

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении 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;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при умышленном или неосторожном ухудшении состояния участка;

5) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпунктов 16, 18 пункта 5.2. договора;

8) при неиспользовании участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения участка, а также времени, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

8.6. В случае смерти Арендатора физического лица его права и обязанности по договору не переходят наследникам, и обязательства по договору прекращаются. Договор

прекращает свое действие.

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 или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.2. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляра хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на _____ л.;
- 2) кадастровый паспорт участка на ____ л.;
- 3) акт приема-передачи участка на ____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

от «03»12. 2014 г. № 1111

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства, в том числе для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, садоводства, животноводства, огородничества)

от «__» _____ 201__ г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,
(полное наименование)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(положение, приказ, устав, учредительный договор)

_____,
(для физического лица - адрес постоянного места жительства)
именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», на основании _____
(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное пользование земельный участок из категории земель _____,
площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____,
разрешенное использование: _____,
(далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться арендатором.

1.4. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по

основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20___ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30-ть дней о прекращении договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения одной из сторон договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии одной из сторон договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО _____

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от «____» _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости участка, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за участок, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. При этом внесение изменений и дополнений в договор не требуется.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) 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:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;
- 3) 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) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;
- 5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;
- 6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;
- 7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;
- 8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с разделом 3 договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента

подписания договора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) использовать участок на условиях, установленных договором;

3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;

4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно производить платежи за участок;

6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;

8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;

11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;

12) не нарушать права других землепользователей;

13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;

15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7-ми дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа,

подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) производить благоустройство участка и прилегающей к нему территории.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО _____»

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «_____» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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., 3.7., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

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

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении 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;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при умышленном или неосторожном ухудшении состояния участка (снижение плодородия сельскохозяйственных земель или значительное ухудшение экологической обстановки);

5) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) при неиспользовании участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения участка, а также времени, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) при не устранении 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;

10) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам, указанным в договоре,

либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

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 или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.2. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляра хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на _____ л.;
- 2) кадастровый паспорт участка на _____ л.;
- 3) акт приема-передачи участка на _____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

от «03»11. 2014 г. № 1111

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды земельного участка для строительства, включая жилищное строительство,
строительство индивидуальных гаражей

от «__» _____ 201_ г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в
лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,
(полное наименование)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(положение, приказ, устав, учредительный договор)

_____,
(для физического лица - адрес постоянного места жительства)
именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», на
основании _____
(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное
пользование земельный участок из категории земель _____,
площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____,
разрешенное использование: _____,
(далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка,
прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. Приведенное описание участка является окончательным и не может
самостоятельно изменяться арендатором.

1.4. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор
фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по
основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться
на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20___ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30-ть дней о прекращении договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения одной из сторон договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии одной из сторон договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не

освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО _____

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от «____» _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости участка, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за участок, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. При этом внесение изменений и дополнений в договор не требуется.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) 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.

3.9. Размер арендной платы за участок увеличивается в два раза в случае, если объект недвижимости на данном участке не введен в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора, за исключением случаев предусмотренных [частью 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

3) 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) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;

6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;

7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;

8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с [разделом 3](#) договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;
- 3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
- 4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) использовать участок на условиях, установленных договором;
- 3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;
- 4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

- 1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;
- 2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;
- 4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;
- 5) своевременно производить платежи за участок;
- 6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;
- 8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- 9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;
- 11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;
- 12) не нарушать права других землепользователей;
- 13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- 14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;
- 15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его

(их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7-ми дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) производить благоустройство участка и прилегающей к нему территории.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка

России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО _____

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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., 3.7., 3.9., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

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

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении 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;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) при неиспользовании участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения участка, а также времени, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

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 или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.2. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляра хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на _____ л.;
- 2) кадастровый паспорт участка на _____ л.;
- 3) акт приема-передачи участка на _____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к постановлению администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

от «03»12. 2014 г. № 1111

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды земельного участка, предоставляемого для эксплуатации индивидуального жилого дома (включая незавершенное строительство), для эксплуатации индивидуальных гаражей

от «__» _____ 201_ г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,

(полное наименование)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(положение, приказ, устав, учредительный договор)

(для физического лица - адрес постоянного места жительства)

именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», на основании _____

(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное пользование земельный участок из категории земель _____, площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, разрешенное использование: _____, (далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. На участке имеются: _____
(индивидуальный жилой дом, индивидуальный гараж,

_____ (включая незавершенное строительство) и их характеристики)

1.4. Приведенное описание участка является окончательным и не может

самостоятельно изменяться арендатором.

1.5. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20 ____ г. по «___» _____ 20 ____ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20 ____ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30-ть дней о прекращении договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения одной из сторон договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии одной из сторон договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____

(_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО _____

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости участка, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за участок, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. При этом внесение изменений и дополнений в договор не требуется.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) 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:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных **разделом 8** договора;

2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

3) 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) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;

6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;

7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;

8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в

размере, определенном в соответствии с разделом 3 договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;
- 3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
- 4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) использовать участок на условиях, установленных договором;
- 3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;
- 4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

- 1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;
- 2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;
- 4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;
- 5) своевременно производить платежи за участок;
- 6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;
- 8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- 9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;
- 11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;
- 12) не нарушать права других землепользователей;
- 13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- 14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;

15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7 дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) производить благоустройство участка и прилегающей к нему территории;

17) в течение 30-ти дней уведомить арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, другому правообладателю.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15, 17 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО _____»

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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., 3.7., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

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

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении 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;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при умышленном или неосторожном ухудшении состояния участка;

5) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

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. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляра хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на ____ л.;
- 2) кадастровый паспорт участка на ____ л.;
- 3) акт приема-передачи участка на ____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к постановлению администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

от «13»11. 2014 г. № 1111

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

от «__» _____ 20__ г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в
лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____,

(полное наименование)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(положение, приказ, устав, учредительный договор)

_____ (для физического лица - адрес постоянного места жительства)

именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны», на
основании _____,

(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное
пользование земельный участок из категории земель _____,
площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____,
разрешенное использование: _____,
(далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка,
прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. Приведенное описание участка является окончательным и не может
самостоятельно изменяться арендатором.

1.4. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор
фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по
основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться
на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20___ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30-ть дней о прекращении договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения одной из сторон договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии одной из сторон договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не

освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями от годовой суммы указанной в пункте 3.1. договора до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО _____

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости участка, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за участок, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. При этом внесение изменений и дополнений в договор не требуется.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) 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:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;
- 3) 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) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;
- 5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;
- 6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;
- 7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;
- 8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с [разделом 3](#) договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени;

5) предупредить арендатора о всех правах третьих лиц, на сдаваемый в аренду участок;

6) возмещать арендатору убытки, в установленном законном порядке в случаях, связанных с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) использовать участок на условиях, установленных договором;

3) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды участка прекращает свое действие;

4) использовать участок на условиях, установленных договором.

5.2 Арендатор обязан:

1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно производить платежи за участок;

6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;

8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;

11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;

12) не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;

13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;

15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7-ми дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) эффективно использовать полученный в аренду участок в соответствии с целевым назначением; соблюдать пастбищную нагрузку 1 га на 1 КРС, на 1 га не более 6 МРС (для выпаса скота).

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО _____

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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., 3.7., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

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

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении 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;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при умышленном или неосторожном ухудшении состояния участка (снижение плодородия сельскохозяйственных земель или значительное ухудшение экологической обстановки);

5) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) при неиспользовании участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения участка, а также времени, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) при не устранении 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;

10) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

- 1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;
- 2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

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

(в том числе для эксплуатации прудов и рыборазведения)

10.1. Арендатор обязан:

- 1) не осуществлять сброс воды из водоема;
- 2) предоставлять доступ населения к потреблению воды в целях полива, водопоя скота _____ сельского поселения, в целях отдыха и ловли рыбы удочками без получения какого-либо разрешения;
- 3) обеспечивать арендодателю, органам государственного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

10.2. Арендатор имеет право:

- 1) вызывать представителей пользователя в любое время суток в случаи аварии на прудах.

10.3. Реорганизация арендодателя или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.4. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.5. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляра хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на _____ л.;
- 2) акт приема - передачи земельного участка на _____ л.;

3) кадастровый паспорт участка на ____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

Арендатор: _____
Объект аренды: земельный участок из категории земель _____,
с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенный по
адресу: _____,
разрешенное использование: _____.

Расчет производится на основании постановления Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 г. № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» (далее – Порядок расчета арендной платы).

Размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по следующей формуле:

$A = KCZY \times Kви \times Kдс \times Kкас \times Ки$, где

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

KCZY - кадастровая стоимость земельного участка;

Kви - коэффициент вида функционального использования земельного участка (Приложение № 1 к Порядку расчета арендной платы);

Kдс - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения (устанавливается нормативными правовыми актами муниципального района и не может быть ниже 1);

Kкас - коэффициент категории арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (устанавливается нормативными правовыми актами муниципального района и не может быть выше 1);

Ки - коэффициент индексации (ежегодно устанавливается постановлением Губернатора Волгоградской области).

A	KCZY	Kви	Kдс	Kкас	Ки
1	2	3	4	5	6

Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от « _____ » _____ 20__ г. № _____.

Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

м.п.

Примечание: В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской

Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

В случае, когда продажа права аренды земельных участков осуществляется на торгах, начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».