



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОГО РАЙОНА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.06.2023

№ 676

г. Тамбов

**Об утверждении примерной формы договора аренды земельного участка  
находящегося в муниципальной собственности Тамбовского района  
Тамбовской области, а также государственная собственность на которые  
не разграничена на территории Тамбовского района Тамбовской области в  
случае предоставления земельного участка без проведения торгов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Тамбовского района Тамбовской области, администрация Тамбовского района Тамбовской области постановляет:

1. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области, а также государственная собственность на которые не разграничена на территории Тамбовского района Тамбовской области в случае предоставления земельного участка без проведения торгов, согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации Тамбовского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте Регионального информационного агентства «РИА ТОП68».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тамбовского района Тамбовской области Т.Н. Тимофееву.

Глава района



К.В. Пудовкин



Примерная форма договора аренды земельного участка без проведения торгов

**Договор аренды земельного участка  
без проведения торгов**

г. Тамбов

Администрация Тамбовского района Тамбовской области в лице главы района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, принятого Решением Тамбовского районного Совета народных депутатов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. г. и зарегистрированного в Управлении Минюста РФ по Тамбовской области \_\_\_\_\_. г. Регистрационный N \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

(ФИО физического лица г.р. \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, (дата выдачи), код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, ФИО Представителя по доверенности \_\_\_\_\_, реквизиты доверенности \_\_\_\_\_) (Наименование юридического, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, юридический адрес \_\_\_\_\_, ФИО лица, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица, реквизиты доверенности) именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с \_\_\_\_\_ (указываются основания, предусмотренные действующим законодательством) Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Решением Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от \_\_\_\_\_. г. N \_\_\_\_\_ "Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. На момент подписания настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием. На момент подписания настоящего договора у Сторон отсутствуют претензии в отношении качества и состояния вышеуказанного земельного участка.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_\_ года с \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с даты его подписания. Договор, заключенный на год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок рассчитывается

(указывается в соответствии с действующим законодательством)

3.2. На момент заключения настоящего договора, расчет годовой арендной платы определен в приложении № 1 к Договору и составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек).

3.3. Внесение арендной платы производится путем перечисления по следующим реквизитам: Администрация Тамбовского района, Тамбовской области п/а и ю/а 392001, г. Тамбов, ул. Гагарина, 141 в, ИНН 6820005198, КПП 682001001, УФК по Тамбовской области (Администрация Тамбовского района Тамбовской области л/с 04643011250), казначейский счет 03100643000000016400 (указывается в поле "банковский счет"), ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Тамбовской области г. Тамбов, БИК 016850200, единый казначейский счет 40102810645370000057 (указывается в поле "корреспондентский счет"), КБК 98311105013050000120, ОКТМО \_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 1) ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

Моментом исполнения обязанности по оплате арендных платежей считается день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.3. Настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем не чаще одного раза в год в одностороннем порядке, без согласия Арендатора, без внесения изменений в настоящий договор и уведомления об этом Арендатора:

3.5.1. при изменении процента от кадастровой стоимости земельного участка на основании изменения размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год;

3.5.2. в случае изменения кадастровой стоимости земельных участков на основании правовых актов органа государственной власти субъекта РФ;

В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

3.6. В платежном документе на перечисление арендной платы указывается назначение платежа, период, за который он вносится, дата и номер договора.

Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.7. При нарушении Арендатором режима разрешенного использования (целевого назначения) арендуемого земельного участка Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы, подлежащей оплате в текущем году. В случае устранения нарушения вида разрешенного использования арендуемого участка уплаченная Арендатором неустойка пересчету и возврату не подлежит.

3.8. Арендатор обязан ежегодно до 25 января нового календарного года получить у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год, на основании письменного заявления поданного в уполномоченный орган.

3.9. Не использование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор: 1) при использовании земельного участка не по целевому назначению, 2) при использовании способами, приводящими к его порче, 3) при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, 4) при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных пунктом 3.5 Договора, 5) в иных установленных законодательством случаях.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в соответствии с подпунктом 3 пункта 4.1.1. Договора, потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение трех месяцев за два срока подряд.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием на условиях, установленных Договором.

4.3.2 При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Уведомление о передаче арендатором земельного участка своих прав и обязанностей по договору третьему лицу должно быть направлено арендодателю земельного участка в разумный срок после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной иной форме.

4.3.3. Арендатор имеет права на заключение нового договора аренды указанного выше земельного участка без проведения торгов в случаях установленных Земельным кодексом РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным участком в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 1) к Договору.

4.4.2. Арендатор обязан текущие платежи производить с учетом измененного размера арендной платы.

4.4.3. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в двухмесячный срок.

4.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.6. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.7. Не допускать захламления, а также действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территорий.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.4.9. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4.4.10. Своевременно приступать к использованию земельного участка в случае, если сроки освоения земельного участка предусмотрены договорами;

4.4.11. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.12. Земельный участок использовать в соответствии с

---

(указываются ЗОУИ в соответствии с данными ЕГРН, а также другие ограничения, установленные действующим законодательством)

## 5. Ответственность Сторон по договору

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3 % от невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п. 3.5 настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

7.2. Все не урегулированные разногласия по настоящему договору будут рассматриваться в судебном порядке в судах Тамбовской области.

## **8. Особые условия Договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему оплачивает Арендатор.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Тамбовского района Тамбовской области, Адрес: г. Тамбов, ул. Гагарина, 141В, тел.44-25-72 ИНН 6820005198/КПП 682001001 ОГРН 1036894107910, Администрация Тамбовского района Тамбовской области, БИК 016850200, Код ОКТМО 68640000.

**Арендатор:** (ФИО физического лица г.р.\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, (дата выдачи), код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, ФИО Представителя по доверенности \_\_\_\_\_, реквизиты доверенности \_\_\_\_\_) (Наименование юридического, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, юридический адрес \_\_\_\_\_, ФИО лица, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица, реквизиты доверенности)

**Арендодатель:**

Глава района \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

« » 20 г.

\_\_\_\_\_ м.п. (подпись)

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

« » 20 г.

\_\_\_\_\_ (подпись)