

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, государственная собственность**  
**на который не разграничена**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

г. Рассказово Тамбовской области  
(место заключения договора)

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Муниципальное казенное учреждение «Земельный комитет»

В

лице \_\_\_\_\_,

Доверенный  
(ФИО, занимаемая должность)

действующего на основании

\_\_\_\_\_ (название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующего на основании

\_\_\_\_\_ (названия документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером

\_\_\_\_\_ (кадастровый номер)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

Участок предоставлен для использования в целях \_\_\_\_\_  
(разрешённое использование)

общей площадью \_\_\_\_\_.

Земельный участок предоставлен на основании \_\_\_\_\_.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на \_\_\_\_\_.

2.2. Начисление арендной платы земельного участка устанавливается с момента подписания акта–приема передачи имущества.

2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты подписания Сторонами акта приема передачи имущества \*.

2.4. Договор аренды по окончании срока его действия не подлежит продлению.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды и составляет

\_\_\_\_\_ (сумма в рублях)

3.2. Оплата за первый год по договору аренды земельного участка производится в десятидневный срок со дня подписания договора аренды земельного участка единовременным платежом, и далее ежемесячно равными долями не позднее **25** числа текущего месяца.

3.3. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет **УФК по Тамбовской области (Администрация города Рассказово Тамбовской области л/с 04643033600), назначение платежа: арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, код бюджетной классификации 90011105012040000120, расчетный счет 40101810000000010005 в Отделение Тамбов, БИК 046850001, ИНН 6828001300, КПП 682801001, ОКТМО 68725000.**

(реквизиты получателя, номер счета)

3.4. Арендная плата не подлежит изменению в течение всего срока действия договора аренды.

3.5. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора, если иное не установлено Соглашением.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

\*

Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:  
при использовании земельного участка не по целевому назначению;  
при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев;

при несоблюдении условий Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. В десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы путем опубликования изменений в официальных средствах массовой информации.

4.2.4. При необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством РФ уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный Законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки, связанные с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДАТОРОМ предоставить равноценный земельный участок.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок.

4.3.3. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также с соблюдением охранных зон.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. В случае заключения договора аренды на срок 1 год и более, в месячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в установленном порядке.

4.4.5. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

4.4.9. Содержать прилегающую к земельному участку территорию в соответствии с Нормами и правилами по благоустройству территории города Рассказово, утвержденными решением Рассказовского городского Совета народных депутатов от 27.05.2015 г. № 818.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,2% со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно.

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

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случаях, указанных в пункте 4.1.3. Договора.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

6.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ в праве в одностороннем порядке отказаться от

исполнения настоящего Договора (в случае если Договор заключен на срок не более 5 лет), в случае поступления к нему сведений, свидетельствующих о переходе права собственности на здание (строение, сооружение, иное недвижимое имущество), их частей, доли в праве общей долевой собственности на данное недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, к другому лицу. О принятии указанного решения АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА путем направления соответствующего решения почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о вручении в его адрес, по последнему сообщенному им АРЕНДОДАТЕЛЮ местонахождению АРЕНДАТОРА в недельный срок с момента принятия такого решения. В указанном случае Договор считается расторгнутым с даты принятия АРЕНДОДАТЕЛЕМ такого решения.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе отказаться от исполнения договора в случае не перечисления арендной платы в срок, установленный п. 3.2 Договора.

6.6. В случае если договор досрочно расторгается в период до окончания оплаченного срока аренды, сумма внесенной арендной платы за первый год АРЕНДАТОРУ не возвращается.

6.7. При заключении Договора на срок менее 1 года АРЕНДОДАТЕЛЬ в праве также в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, по основаниям указанным в п. 6.4. Договора. О принятии указанного решения АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА путем направления соответствующего решения почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о вручении в его адрес, по последнему сообщенному им АРЕНДОДАТЕЛЮ местонахождению АРЕНДАТОРА в недельный срок с момента принятия такого решения. В указанном случае Договор считается расторгнутым по истечении 15 календарных дней с даты принятия АРЕНДОДАТЕЛЕМ решения об отказе от исполнения Договора.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникающие при заключении, исполнении, дополнении или расторжении настоящего Договора разрешаются сторонами путем мирного урегулирования. При не достижении согласия, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке. Спор может быть передан на разрешение в суд после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 дней со дня направления претензии.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Договор субаренды земельного участка в месячный срок с момента его подписания подлежит государственной регистрации в установленном порядке и направляется Арендодателю для последующего учёта.\*

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия

---

\*

В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года

Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

8.4. На основании постановления администрации города Рассказово Тамбовской области от 06.06.2018 № 792 установлено ограничение права пользования на часть земельного участка площадью 298 кв. м под напорным канализационным коллектором и воздушной линией электропередачи напряжением 6 кВ.

8.5. АРЕНДАТОРУ запрещается в границах охранных зон канализационного коллектора и воздушной линии электропередачи напряжением 6 кВ:

8.5.1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

8.5.2. Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

8.5.3. Огораживать территорию и распределительные колодцы, открывать люки распределительных устройств, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, воздушных линий электропередачи;

8.5.4. Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

8.5.5. Складевать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

8.5.6. Земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта;

8.5.7. Землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы;

8.5.8. Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

8.5.9. Размещать детские и спортивные площадки, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов

8.5.10. Проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

8.5.11. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

8.5.12. Использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

8.5.13. Посадка и вырубка деревьев и кустарников;

8.5.14. Размещать свалки.

8.6. Границы охранных зон канализационного коллектора и воздушной линии электропередачи напряжением 6 кВ указаны в приложении № 3 к Договору.

8.7. Арендатор согласился принять земельный участок с учетом ограничений в его использовании, указанных в пункте 8.5 Договора.

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

8.9. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передаётся АРЕНДАТОРОМ в межмуниципальный отдел по Рассказовскому и Ржаксинскому районам управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Схема охранных зон канализационного коллектора и воздушной линии электропередачи напряжением 6 кВ.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение  
«Земельный комитет»

Юридический адрес: 393250,

г. Рассказово Тамбовской области,

ул. Пушкина, дом 99, помещение 3

Телефон: 22-3-94

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.