|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Договор аренды № \_\_\_\_  земельного участка, государственная собственность на который  не разграничена   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | | |  |  | | | *(место заключения договора)* | | |  | *(дата заключения договора прописью)* | | |  |  | | | | | *(наименование органа местного самоуправления,* | | | | | | , | | | | | | *осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, без сокращения)* | | | | | | в лице | |  | | | |  | | *(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления)* | | | | действующего на основании Положения и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | *(наименование документа, если договор подписывается лицом, не являющимся руководителем органа местного самоуправления; если договор подписывается руководителем органа местного самоуправления, соответствующая строка исключается из текста договора)* | | | | | | именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и | | | | | | , | | | | | | *(для юридических лиц: наименование без сокращения, ОГРН, ИНН; для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность)* | | | | | | в лице | |  | | | |  | | *(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени Арендатора;* | | | | , | | | | | | *если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)* | | | | | | действующего на основании, | | |  | | |  | | | *(наименование документа, на основании которого действует представитель; если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)* | | | именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «стороны», в соответствии с пунктом \_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем: | | | | |   1. Предмет договора  1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м, отнесенный к землям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается категория земель)*, имеющий целевое назначение \_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_ (в дальнейшем именуемый «земельный участок»).  1.2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.  1.3. Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.  1.4. На день заключения настоящего договора обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц.  2. Размер арендной платы и порядок ее внесения  2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата проведения аукциона)*, и составляет \_\_\_ (*сумма прописью*) рублей в год.  В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.  Арендная плата по договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, определенного исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, применяемый ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.  2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который производится оплата, в размере одной четвертой от указанной в пункте 2.1 настоящего договора, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года.   * 1. Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   2. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.   3. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.  1. Срок аренды   3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок \_\_\_ лет, исчисляемый со дня передачи Арендатору земельного участка по акту приема-передачи земельного участка.   1. Порядок передачи и возврата земельного участка    1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.    2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.    3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.    4. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора. 2. Права и обязанности Сторон, запреты   5.1. Арендодатель обязуется:  1) выполнять в полном объеме все условия договора;  2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.  5.2. Арендодатель имеет право:  1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;  2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;  3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;  4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;  5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;  6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.   * 1. Арендатор обязуется:   1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;  2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;   1. осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; 2. своевременно вносить арендную плату; 3. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы; 4. после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи; 5. в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества); 6. обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка; 7. не нарушать права других землепользователей; 8. представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы; 9. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами; 10. в соответствии со статьями 30 – 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, для принятия решения о возможности проведения указанных работ провести и представить в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.   5.4. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством.  5.5. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.   1. Ответственность сторон.   6.1. Ответственность Арендодателя:  6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.  6.2. Ответственность Арендатора:  6.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.  6.2.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.  6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.  7. Расторжение настоящего договора  Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором настоящего договора.  8. Заключительные положения  8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.  8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  8.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.  8.4. Настоящий договор составлен на \_\_\_ (*количество листов прописью*) листах.  8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  8.6. Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:   1. Акт приема-передачи земельного участка.   9. Место нахождения (жительства) и другие реквизиты сторон   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Арендодатель  (Наименование органа местного самоуправления, осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена) | | | | | | | | | Место нахождения: | |  | | | | | | | ОГРН |  | | ИНН | | |  | | | (Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления) | | | | | | | | |  | | | | | |  |  | | *(Ф.И.О. полностью)* | | | | | |  | *(подпись)* | | Арендатор  (Наименование юридического лица без сокращения либо фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица в именительном падеже) | | | | | | | | | Место нахождения (либо жительства): | | | |  | | | | | ОГРН |  | | ИНН | |  | | | | (Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени юридического лица либо указание, что от имени физического лица действует представитель) | | | | | | | | |  | | | | | |  |  | | *(Ф.И.О. полностью)* | | | | | |  | *(подпись)* | |  | | | | | | | | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

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

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

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

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

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

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

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