# Часть III. Проект договора аренды

# *форма*

# Договор аренды земельного участка №\_\_\_\_\_

п. Ува «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_(-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), ИНН/КПП, место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), ИНН; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и наименование органа его выдавшего, место жительства)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование и при необходимости реквизиты документа, подтверждающего полномочия)*, именуемое (- ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации,иными нормативными правовыми актами, на основании , по результатам торгов в электронной форме (Протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# Предмет договора

* 1. По настоящему Договору Арендатор обязуется принять, а Арендодатель обязуется за плату предоставить Арендатору во временное владение и пользование земельный участок категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:21:095070:469, расположенный по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, муниципальный округ Увинский район, поселок Ува, улица К. Маркса, площадью 2510 кв. м. (далее – Земельный участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы Земельного участка обозначены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

1.4. Ограничения (обременения) прав на Земельный участок:

1) часть земельного участка площадью 4 кв.м. расположен в охранной зоне газораспределительной сети с кадастровым номером 18:21:000000:3072.

Срок действия не установлен

Тип зоны: охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов);

Реестровый номер границы: 18:21-6.545.

Основание: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; приказ Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 24.05 2024 № 350-ог «Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики».

Согласно пункту 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, (далее – Правила) на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=198341&dst=100010&field=134&date=02.06.2025) названных Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Пунтом 15 Правил предусмотрено, что лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 14](#p0) Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Согласно пункту 16 Правил хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 14](#p0) и [15](#p12) Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

2) часть земельного участка площадью 154 кв.м. расположен в охранной зоне существующей газораспределительной сети с кадастровым номером 18:21:000000:3197

Срок действия не установлен.

Тип зоны: охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов); реестровый номер границы: 18:21-6.569.

Основание: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; приказ Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 03.03 2025 № 018-ог «Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики».

Согласно пункту 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, (далее – Правила) на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=198341&dst=100010&field=134&date=02.06.2025) названных Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Пунтов 15 Правил предусмотрено, что лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 14](#p0) Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Согласно пункту 16 Правил хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 14](#p0) и [15](#p12) Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

3) весь земельный участок расположен зоне умеренного подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления территорий, прилегающих к р. Ува в п. Ува Увинского муниципального района Удмуртской Республики.

Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Срок действия не установлен.

Реестровый номер границы: 18:21-6.336

Основание: Водный кодекс Российской Федерации; приказ Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 16.03.2021 № 53 «Об установлении зон затопления, подтопления на территориях, прилегающих к р. Ува Увинского муниципального района Удмуртской Республики»

Согласно части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Перечень средств инженерной защиты от затопления и подтопления указаны в СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защиты территории от затопления и подтопления.

1.5. Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, что подтверждается выпиской из Единого государственном реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.10.2024.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок не продан, не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц. Арендодателю ничего не известно о возможности изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

1.7. Все плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Земельного участка в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

1. **Срок аренды**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на **4 (Четыре) года 10 (Десять) месяцев** с даты подписания Сторонами акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

2.2. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы по договору**

3.1.  Обязательство по оплате арендной платы за Земельный участок возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора) и распространяется на весь срок действия настоящего Договора по день возврата Земельного участка (подписанию Сторонами акта возврата земельного участка по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора) включительно.

3.2. Расчетным периодом внесения арендной платы за первый год по настоящему Договору является год, а за последующие годы - квартал.

3.3. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам торгов на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_копеек без учета НДС

3.4. Арендная плата по настоящему Договору производится в рублях.

Арендная плата за первый год аренды (за вычетом суммы внесенного задатка)\* вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), за второй и третий годы - перечисляется Арендатором поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 15-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года – не позднее 31 января) в безналичном порядке на расчетный счет по следующим реквизитам:

казначейский (расчетный) счет 031 006 430 000 000 113 00 в УФК по Удмуртской Республике (Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики») в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск, ИНН 1821016764, КПП 182101001, БИК 019401100, кор/с 40102810545370000081, КБК 705 111 05012 14 0000 120, ОКТМО 94544000.

При оформлении платежных документов в поле «Назначение платежа» указывается номер и дата настоящего Договора и соответствующий период, за который вносится арендная плата.

Датой уплаты арендной платы считается день зачисления денежных средств на указанный в настоящем пункте расчетный счет.

\**Положение настоящего пункта в части вычета суммы задатка не распространяется при заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение*.

3.5. Неиспользование Земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.
      3. 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. Требовать погашения Арендатором задолженности по платежам за пользование Земельным участком и уплаты пеней, штрафов, исполнения иных обязательств по настоящему Договору.
      5. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения настоящего Договора.

4.1.6. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и требовать его расторжения:

1) в случаепередачи Арендатором Земельного участка в субаренду без согласия Арендодателя;

2) по истечении оного года после уведомления Арендатора о расторжении настоящего Договора в случае, если Земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом;

3) при условии невыполнения Арендатором соответствующих обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436411&dst=2798&field=134&date=28.04.2023) Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436411&date=28.04.2023) Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством.

Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка направляется Арендодателем, в течение одного месяца со дня поступления от уполномоченного органа уведомления о невыполнении Арендатором указанных обязанностей в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

* 1. **Арендодатель обязуется:**

4.2.1. Предоставить Арендатору Земельный участок, пригодный для целей использования в соответствии с настоящим Договором по акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

4.2.3. В случае наступления события, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Земельному участку, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

4.2.4. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора) направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества в установленном федеральным законом порядке и представить Арендатору копии документов, подтверждающих государственную регистрацию настоящего Договора.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты внесения изменений в настоящий Договор (заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в условия настоящего Договора) обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендатору копии документов, подтверждающих государственную регистрацию изменений настоящего Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

4.3.2. С согласия Арендодателя передать Земельный участок в субаренду в пределах срока, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.3. Возводить здания, строения, сооружения 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.

4.3.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием Земельного участка, осушительные и другие мелиоративные мероприятия в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.3.5. Требовать внесения изменений в настоящий Договор в части увеличения его срока в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством.

4.3.6. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях если:

1) Арендодатель не предоставляет Земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Земельным участком в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Земельного участка;

2) переданный Арендатору Земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельного участка;

3) Земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**4.4. Арендатор обязуется:**

4.4.1. Принять Земельный участок по акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора) в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.4. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.5. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.6. Обеспечивать свободный доступ органов государственной власти и местного самоуправления для осуществления ими государственного контроля (надзора), муниципальный контроля в соответствии и при условии соблюдения такими органами законодательства Российской Федерации.

4.4.7. В целях обеспечения безопасности линейного (ых) объекта (ов), ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, расположенного(ых) на территории Земельного участка, обеспечивать допуск представителей собственника линейного (ых) объекта (ов) или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного (ых) объекта (ов), к данному (ым) объекту (ам).

4.4.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.4.9. Обеспечить соблюдение установленных публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на Земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Земельный участок соответствующих служб и др.).

4.4.10. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.11. Осуществлять мероприятия по охране Земельного участка.

4.4.12. Немедленно извещать Арендодателя о событиях, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Земельному участку, и своевременно принимать все возможные меры по недопущению ухудшения качества Земельного участка и экологической обстановки.

4.4.13. Не позднее, чем за месяц письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении Земельного участка.

4.4.14. Не предоставлять арендуемый Земельный участок как в целом, так и частично в субаренду, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

4.4.15. Обеспечивать сохранность существующих на Земельном участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Земельного участка по назначению без рубки и(или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Земельном участке, получить в установленном порядке специальное разрешение (порубочный билет).

4.4.16. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

# Порядок передачи и возврата Земельного участка

# 5.1. Арендодатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Земельный участок по Акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

5.2. В [Акте](consultantplus://offline/ref=AE11FF3FC172F484B41CF90307654F5CC007C4BD0EFBA5EAA7C79CAC94F8A8BFD4DD0CDDB1F04F0827A3AE3Cv2GCN) приема-передачи указывается текущее состояние Земельного участка и его пригодность для использования по назначению.Если в ходе приемки будут выявлены недостатки Земельного участка, то они должны быть зафиксированы в Акте приема-передачи.

5.3. Арендодатель обязан в день подписания Акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), передать Арендатору документы, относящиеся к Земельному участку, перечисленные в таком Акте приема-передачи.

5.4. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), на условиях, предусмотренных настоящим Договором, считается отказом соответственно Арендодателя от исполнения обязанности передать Земельный участок, а Арендатора – обязанности принять Земельный участок.

5.5. Обязанность выполнения мероприятий по охране Земельного участка в соответствии с требованиями федерального законодательства переходит от Арендодателя к Арендатору по настоящему Договору с даты подписания Акта приема-передачи Сторонами.

5.6. По окончании срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан освободить и возвратить Земельный участок по акту возврата земельного участка по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), в состоянии, пригодном для его использования по назначению.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения Земельного участка являются его собственностью *(сооружения, линейные объекты и т.п.)*.

5.7. При возврате Земельного участка Арендодатель совместно с Арендатором производят осмотр Земельного участка. Если в ходе процедуры возврата Земельного участка по настоящему Договору будут обнаружены его недостатки, то они должны быть зафиксированы в Акте возврата земельного участка по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

5.8. Арендатор обязан в день подписания Акта возврата земельного участка по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), передать Арендодателю все ранее полученные от него документы, относящиеся к Земельному участку, что отражается в Акте возврата земельного участка.

5.9. При невыполнении Арендатором обязательств по освобождению и возврату Земельного участка в случаях и порядке, предусмотренных настоящим разделом, Арендодатель вправе освободить Земельный участок от объектов, размещенных Арендатором (в том числе при необходимости разобрать, демонтировать такие объекты), предварительно уведомив об этом Арендатора не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней. При этом расходы по разборке, демонтажу, транспортировке, хранению и (или) утилизации объектов, размещенных Арендатором в (на) арендуемом Земельном участке, а также по приведению Земельного участка в состояние, в котором оно было передано Арендатору по настоящему Договору, подлежат возмещению в полном объеме за счет средств Арендатора.

Арендодатель не несет ответственности за убытки, возникшие у Арендатора вследствие освобождения Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

# 6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательства по внесению платы за пользование Земельным участком, Арендодатель вправе потребовать уплаты пеней.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения сроков освобождения и возврата Земельного участка Арендатор возмещает Арендодателю убытки в размере недополученной платы за пользование Земельным участком.

6.4. Уплата пеней, неустойки, возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат возмещению виновной Стороной.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажором) понимаются чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации договорных обязательств, которые нельзя было разумно ожидать при заключении договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон такого договора.

В частности, к таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, запретительные меры государств и другие, не зависящие от воли Сторон настоящего Договора обстоятельства.

7.3. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) не могут быть отнесены предпринимательские риски, такие как нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств, а также финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты, преступные действия неустановленных лиц, если условиями настоящего Договора прямо не предусмотрено иное.

7.4. О наступлении форс-мажорных обстоятельств Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме в течение 3 (Трех) рабочих дней.

7.5. При наступлении форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, но не более чем на 30 (Тридцать) дней. Если эти обстоятельства продолжают действовать свыше 30 (Тридцати) дней, любая из Сторон по настоящему Договору может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обязанности по возмещению убытков другой Стороне.

7.6. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой или иным уполномоченным государственным органом в установленном законом порядке, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
   2. При невозможности урегулировать спорные вопросы путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

# Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменения к настоящему Договору имеют силу, если они оформлены дополнительным соглашением к настоящему Договору и подписаны обеими Сторонами в случаях, если такие изменения допускаются законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые предложения о внесении изменений в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок.

Изменения настоящего Договора, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа стороны настоящего Договора от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами законодательства Российской Федерации.

9.4. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда в случае, указанном в п. 4.1.5 настоящего Договора.

9.5. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда в случаях, указанных в п. 4.3.6 настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях, указанных в п. 4.1.6 настоящего Договора.

9.7. Каждая из Сторон вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления другой Стороне письменного уведомления о намерении расторгнуть договор и предупреждения о необходимости исполнения другой Стороной обязательства в срок не позднее 30 (Тридцати) дней до даты предполагаемого расторжения договора, если соответствующее обязательство может быть исполнено другой Стороной.

В случаях, если при наличии оснований для отказа от исполнения настоящего Договора Сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие настоящего Договора, в том числе путем принятия от другой Стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

9.8. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Земельного участка без проведения торгов.

# Заключительные положения

* 1. Передача Земельного участка в аренду по настоящему Договору не влечет передачу права собственности на него.
  2. Расходы Арендатора на содержание Земельного участка по настоящему Договору возмещению Арендодателем не подлежат.
  3. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
  4. Адреса и реквизиты Сторон, указанные в настоящем Договоре, являются надлежащими для любых уведомлений и сообщений. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента изменения соответствующих реквизитов. Все риски, связанные с не уведомлением другой Стороны об изменении реквизитов, указанных в настоящем Договоре, или возникшие в результате такого неуведомления, несет Сторона, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим пунктом. Уведомление в соответствии с настоящим пунктом может быть осуществлено в любой форме, соответствующей характеру сообщения и отношений, если иное не установлено законом, не следует из обычая или практики взаимоотношений сторон. Оно, в частности, может быть направлено с помощью электронной почты, факсимильной и другой связи. При этом выбранный способ извещения должен обеспечивать возможность достоверно определить, от кого исходило сообщение и кому было адресовано.
  5. Переход права собственности на сданный в аренду Земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.
  6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.
  7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

# Адреса и реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**М.П. М.П.** ***(при наличии)***

**Приложение № 2 к Договору**

**аренды земельного участка**

**от « \_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_**

*форма*

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

земельного участка по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), ИНН/КПП, место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), ИНН; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и наименование органа его выдавшего, место жительства)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование и при необходимости реквизиты документа, подтверждающего полномочия)*, именуемое (- ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_ передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:21:095070:469, расположенный по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, муниципальный округ Увинский район, поселок Ува, улица К. Маркса, площадью 2510 кв. м. (далее – Земельный участок), для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Характеристики Земельного участка на момент передачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Вместе с Земельным участком Арендодатель передает Арендатору следующие документы:
4. (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.
5. (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

4. Земельный участок осмотрен и проверен Арендатором, принят им без замечаний/выявлены следующие не указанные в Договоре недостатки земельного участка *(включается в Акт, если выявлены такие недостатки):*

1)                                                                                                                                                    ;

2)                                         (перечень недостатков, их характеристика)                                     .

5. Взаимных претензий Стороны не имеют.

6. Акт составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**8. Реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**М.П. М.П.** *(при наличии)*

**Приложение № 3 к Договору**

**аренды земельного участка**

**от « \_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_**

*форма*

АКТ ВОЗВРАТА

земельного участка по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), ИНН/КПП, место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), ИНН; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и наименование органа его выдавшего, место жительства)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование и при необходимости реквизиты документа, подтверждающего полномочия)*, именуемое (- ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

* 1. Арендатор в соответствии с договором аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_ возвратил, а Арендодатель принял земельный участок категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:21:095070:469, расположенный по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, муниципальный округ Увинский район, поселок Ува, улица К. Маркса, площадью 2510 кв. м. (далее – Земельный участок).
  2. Характеристики земельного участка на момент возврата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Вместе с Земельным участком Арендатор возвращает Арендодателю следующие документы:
2. (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.
3. (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

5. Земельный участок осмотрен и проверен Арендодателем, принят им без замечаний/выявлены следующие недостатки *(включается в Акт, если выявлены такие недостатки):*

1)                                                                                                                                                   ;

2)                                         *(перечень недостатков, их характеристика)*                                     .

6. Взаимных претензий Стороны не имеют.

7. Акт составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**8. Реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**М.П. М.П.** *(при наличии)*