

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КЛЕТСКО-ПОЧТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1

«27» января 2025 г.

Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, заключенного на торгах, согласно приложению 1.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию путем размещения на официальном сайте администрации Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Клетско-Почтовского
сельского поселения

Мелихова Н.Н.

Приложение 1
к распоряжению
администрации Клетско-
Почтовского сельского поселения
Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
от 27.01.2025 №1

ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка, заключенного на торгах

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

от " __ " _____ 20__ г.

х.Клетско-Почтовский

Администрация Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",
с одной стороны, и

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии
отчество физического лица)

в лице _____,
(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

действующего на основании _____,
(положение, устав, учредительный
договор или доверенность)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые
"Стороны", на основании _____
(реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от _____
<1>

№ _____ заключили настоящий договор аренды
земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный
участок из земель _____,
площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____,
с разрешенным использованием: _____,
местоположением: Волгоградская область, _____

(далее именуется - Участок), в границах, указанных в Едином государственном реестре
недвижимости, для _____

(цель использования)

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок не
обременен правами третьих лиц.

<2>

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может
самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____
(в соответствии со сроками,
_____ лет с даты подписания Договора.
установленными действующим законодательством)

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу в размере _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

<3>

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

БИК: 011806101;

Счет банка получателя N: 40102810445370000021;

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427006708;

КПП: 345601001;

Номер счета: 03100643000000012900;

КБК: 94711105025100000120 (для земельных участков, находящихся в собственности Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

Назначение платежа: арендная плата за земельный участок по договору (N, дата).

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех 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 земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области, условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.1.3. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случае и при наличии условия, предусмотренных подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<4>

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

<5>

5.2.1.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием и целью предоставления Участка в срок, предусмотренный разделом 2 Договора.

<6>

5.2.1.2. Осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

<7>

Осуществить снос самовольной постройки или представить в соответствующее структурное подразделение органа местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.

<8>

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам федерального государственного земельного контроля (надзора) и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

<9>

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

<10>

5.2.10. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.11. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

5.2.12. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.13. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 N 206-ФЗ «О карантине растений».

<11>

5.2.14. В случае обнаружения пожара на Участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на Участке.

<12>

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов, в следующем порядке:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

БИК: 011806101;

Счет банка получателя №: 40102810445370000021;

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427006708;

КПП: 345601001;

Расчетный счет №: 03100643000000012900;

КБК: 947 1 11 05025 10 0000 120;

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

Назначение платежа: пеня (неустойка, штраф) на основании (№ договора, № и/листа, № судебного решения, № претензии и т.д.) от (дата).

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются на бумажном носителе, подписанном Сторонами, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 4.2.3, 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, оформленном на бумажном носителе, подписанном Сторонами. Договор прекращает свое действие по соглашению Сторон в случае достижения цели предоставления Участка после уведомления Арендатором Арендодателя о возникновении у Арендатора права на объект капитального строительства.

<13>

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

– использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

<14>

– нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.10, 5.2.13 Договора;

– невнесения 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;

– неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

– неосвоения Арендатором земельного участка более одного года, если иной срок освоения не предусмотрен правовыми актами или Договором. Под освоением в данном случае понимается принятие мер, направленных на получение градостроительного плана и (или) разрешения на строительство в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации; строительство объекта капитального строительства.

<15>

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель уведомляет Арендатора о расторжении Договора не менее чем за 30 календарных дней до даты его расторжения. Уведомление о расторжении Договора с указанием причин его расторжения направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению сторон не требуется.

<16>

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

– при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

создании или возведении на Участке самовольной постройки либо невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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, либо невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных Договором в соответствии с пунктом 7.1 статьи 39.8 или подпунктами 12 - 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок, установленный Договором;

<17>

– при неустранении 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;

<18>

– при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

– при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

– при существенном ухудшении Арендатором Участка;

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

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. _____.

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др.

(сведения об ограничениях и обременениях, особых условиях в использовании земельного участка, заполняются в соответствии с размещенной в извещении о проведении аукциона информацией)

<20>

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация Клетско-Почтовского
сельского поселения
Серафимовичского муниципального района
Волгоградской области

403459 х.Клетско-Почтовский, ул.Центральная,51
тел. 8(84464)3-94-60

ИНН 3427006708 КПП 345601001

ОГРН 1053456053001 ОКТМО 04124087

Получатель: УФК по Волгоградской области
(Администрация Клетско-Почтовского сельского
поселения Серафимовичского муниципального
района Волгоградской области, л/с 03293038100)

Номер счета: 03100643000000012900

БИК банка (БИК ТОФК): 011806101

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД
БАНКА РОССИИ/УФК по Волгоградской области
г. Волгоград

Номер корреспондентского счета (номер единого
казначейского счета): 40102810445370000021.

Арендатор:

Юридический адрес/почтовый
адрес:

12. Подписи Сторон

Договор подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон

от Арендодателя

от Арендатора

<1>

В случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

<2>

В случае наличия обременений пункт 1.2 излагается в следующей редакции:

"1.2. Участок имеет следующие обременения _____".
(вид обременения)

В случае расположения Участка в границах особо охраняемых природных территорий, охранных санитарно-защитных зонах пункт 1.2 дополняется словами: "Особый режим использования Участка:

_____".
(для земельных участков, расположенных в границах
_____".
особо охраняемых природных территорий, охранных и санитарно-защитных зонах)

<3>

В случае если в аренду предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения, пункт 3.2 излагается в следующей редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокосения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, пункт 3.2 излагается в следующей редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

<4>

Пункт 5.1.3 включается в случае, если земельный участок предназначен для ведения сельскохозяйственного производства.

<5>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранный зоны, пункт 5.2.1 излагается в следующей редакции:

"5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель. Использовать Участок в соответствии с требованиями

_____".
(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение
_____".
об особо охраняемой природной территории, положение об охранный зоне)

<6>

Пункт 5.2.1.1 включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<7>

Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

<8>

Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

<9>

Слова "принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности" включаются в пункт 5.2.7 Договора, заключенного с юридическим лицом.

<10>

В случаях предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставления гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности пункт 5.2.9 излагается в следующей редакции:

"5.2.9. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не отдавать арендные права Участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать Участок в субаренду."

<11>

Пункт 5.2.13 включается в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<12>

Пункт 5.2.14 включается в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства.

<13>

Предложение включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<14>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 8.2 дополняется абзацем следующего содержания:

"- использования Участка не в соответствии с требованиями

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение

об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<15>

Абзац включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<16>

В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более чем пять лет, пункт 8.3 излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, пункт 8.3 излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении этого договора".

<17>

Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

<18>

Абзац включается в случае, если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

<20>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 10.2 излагается в следующей редакции

"10.2. Установить особый режим использования земельных участков в соответствии с требованиями

(реквизиты нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды,

касающиеся режима особо охраняемых природных территорий; особого правового режима использования земельных участков, природных ресурсов и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий; режима охранных зон особо охраняемых природных территорий)

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др. (сведения об ограничениях и обременениях, особых условиях в использовании земельного участка, заполняются в соответствии с размещенной в извещении о проведении аукциона информацией)

В случае если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, пункт 10.2 дополняется словами:

"Предусмотрены обязанности Арендатора в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 21.07.2014 №206-ФЗ "О карантине растений"."