



РАСПОРЯЖЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 04.10 2024 № 386-р

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. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, заключенного без торгов, согласно приложению 2.
3. Отделу по управлению имуществом и землепользованию администрации Серафимовичского муниципального района использовать в работе указанные в пунктах 1 - 2 настоящего распоряжения типовые формы договоров аренды земельных участков.
4. Признать утратившими силу распоряжение администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области от 02.10.2014 № 65-р «Об утверждении типового договора аренды земельного участка».
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию путем размещения на официальном сайте администрации Серафимовичского муниципального района.
6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Серафимовичского
муниципального района



Т.Н. Ильина

СОГЛАСОВАНО

И.о. начальника
организационно - правового отдела

А.П. Артыухин

Исполнитель: Ветрова Ольга Александровна

Приложение 1
к распоряжению
администрации
Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
от 04.10.2024 №386-р

ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка, заключенного на торгах

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

от "___" _____ 20__ г.

г. Серафимович

Администрация 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 Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427100644;

КПП: 342701001;

Номер счета: 03100643000000012900;

КБК: 90211105013050000120 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах сельских поселений);

90211105025050000120 (для земельных участков, находящихся в собственности Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

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

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

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 Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427100644;

КПП: 342701001;

Расчетный счет N: 03100643000000012900;

КБК: 902 1 16 07090 02 0000 140;

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

Назначение платежа: пеня (неустойка, штраф) на основании (N договора, N и/листа, N судебного решения, N 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 Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области

403441 г. Серафимович, ул.Октябрьская,61
тел. 8(84464)4-44-42
ИНН 3427100644 КПП 342701001
ОГРН 10234055735109 ОКТМО 18650000
Получатель: УФК по Волгоградской области
(Администрация Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области,
л/с 04293037120)
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 охранный 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".".

Приложение 2
к распоряжению
администрации
Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
от «___»_____2024 № _____

ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка, заключенного без торгов

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

от "___" _____ 20__ г.

г. Серафимович

Администрация 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.

<3>

2. Срок Договора

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

установленными действующим законодательством)

Срок Договора установлен с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

<4>

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.

<5>

2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования.

<6>

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, органов местного самоуправления.

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.

<7>

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 Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427100644;

КПП: 342701001;

Номер счета: 03100643000000012900;

КБК: 90211105013050000120 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах сельских поселений);

90211105025050000120 (для земельных участков, находящихся в собственности Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

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

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления или изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

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 земельного 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. Передавать права и обязанности по Договору (за исключением передачи арендных прав в залог) третьему лицу только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

<8>

5.1.3. Сдавать Участок в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды Участка заключается на условиях Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

<9>

5.1.4. Передавать право аренды в залог в пределах срока Договора только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

<10>

5.1.5. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в пункте 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<11>

5.1.6. 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.

5.2. Арендатор обязан:

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

<12>

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.

<13>

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

<14.1>

Осуществить снос самовольной постройки или представить в администрацию Серафимовичского муниципального района 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.

<14.2>

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2.1. Не уступать права и обязанности по Договору третьему лицу.

<14.3>

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.

<15>

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

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

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

<15.1>

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора или в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня расторжения (прекращения) Договора. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора или в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора и установления Арендодателем в результате осмотра Участка отсутствия на нем признаков хозяйственной деятельности и имущества Арендатора Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) Договора.

<16>

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федеральным законом от 21.07.2014 №206-ФЗ "О карантине растений".

<17>

Действие пп. 5.2.13 п. 5.2 разд. 5, введенного приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 16.06.2023 №42-н, распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2023.

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

<17.1>

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 Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427100644;
КПП: 342701001;
Расчетный счет N: 03100643000000012900;
КБК: 902 1 16 07090 02 0000 140;
ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;
Назначение платежа: пеня (неустойка, штраф) на основании (N договора, N и/листа, N судебного решения, N 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 в той же форме, что и Договор, 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.

<17.2>

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

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;

<18>

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.9, 5.2.12 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;

- расторжения или нарушения Арендатором условий соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов и дополнительных соглашений к нему;

<18.1>

- 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.

<18.2>

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.

<19>

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 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок, установленный Договором;

<20>

- 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;

<21>

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

<22>

- в случае расторжения договора о комплексном развитии территории;

- 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.

8.6. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, возобновленного на

неопределенный срок, Договор считается расторгнутым (прекращенным) со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

<23>

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.)

<24>

10.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора.

11. Приложения к Договору

К Договору прилагаются:

- _____ на _____ л.
(документ, устанавливающий размер арендной платы)

12. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Администрация Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области

403441 г. Серафимович, ул.Октябрьская,61
тел. 8(84464)4-44-42
ИНН 3427100644 КПП 342701001
ОГРН 10234055735109 ОКТМО 18650000
Получатель: УФК по Волгоградской области
(Администрация Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области,
л/с 04293037120)

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:

13. Подписи Сторон

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.

М.П.

<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 земельный участок фактически используется арендатором под зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства пункт 1.4 излагается в следующей редакции:

"1.4. Участок фактически используется Арендатором под _____
(наименование здания, сооружения,
_____), в связи с чем передача
объекта незавершенного строительства)

Арендатору Участка по акту приема-передачи не требуется".

В случае если земельный участок передан по ранее заключенному договору аренды такого земельного участка либо используется Арендатором по иному законному основанию, пункт 1.4 излагается в следующей редакции:

"1.4. Участок используется Арендатором и фактически передан Арендатору _____,
(дата при наличии)

в связи с чем передача Арендатору Участка по акту приема-передачи не требуется".

<4>

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

<5>

Пункт 2.3 включается в случае предоставления земельного участка после 01.03.2015.

<6>

В случае предоставления лицу земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования пункт 2.4 излагается в следующей редакции:

"2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования."

<7>

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".

<8>

При аренде Участка на срок более чем пять лет, пункт 5.1.2 излагается в следующей редакции:

"5.1.2. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его уведомления".

В случае если арендатором земельного участка является государственное или муниципальное предприятие, пункт 5.1.2 излагается в следующей редакции:

"5.1.2. Государственное или муниципальное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

В случаях предоставления земельного участка для комплексного развития территории лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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, предоставления некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, пункт 5.1.2 исключается.

В случае предоставления земельного участка арендатору в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения пункт 5.1.2 излагается в следующей редакции:

"5.1.2. Передавать свои права и обязанности по Договору (за исключением передачи арендных прав в залог и внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив) третьему лицу с предварительного письменного согласия Арендодателя только в случае, если они передаются указанному третьему лицу в связи с передачей прав и обязанностей по договору аренды здания, сооружения, расположенных на Участке".

<9>

При аренде Участка на срок более чем пять лет, пункт 5.1.3 излагается в следующей редакции:

"5.1.3. Сдавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Договор субаренды Участка заключается на условиях Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие".

При аренде земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории, или земельного участка, образованного из такого участка, абзац 1 пункта 5.1.3 излагается в следующей редакции:

5.1.3. Сдавать Участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора комплексного развития территории в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия Арендодателя.

При аренде земельного участка, предоставленного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, пункт 5.1.2, абзац 1 пункта 5.1.3 дополняется словами "...только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования".

При аренде земельного участка, предоставленного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, пункт 5.1.2, абзац 1 пункта 5.1.3 дополняется словами "...только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования".

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 5.1.3 исключается.

В случае если арендатором земельного участка является государственное или муниципальное предприятие, пункт 5.1.3 излагается в следующей редакции:

"5.1.3. Арендатор не вправе сдавать Участок в субаренду, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

В случае предоставления земельного участка арендатору в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения пункт 5.1.3 исключается.

<10>

При аренде Участка на срок более чем пять лет, пункт 5.1.4 излагается в следующей редакции:

"5.1.4. Передавать право аренды в залог в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления".

В случае, если земельный участок арендован государственным или муниципальным унитарным предприятием, Арендатор не вправе отдавать арендные права в залог.

В случаях предоставления в аренду 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 5.1.4 исключается.

В случае предоставления земельного участка арендатору в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения пункт 5.1.4 исключается.

<11>

В случае предоставления в аренду земельного участка однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства пункт 5.1.5 исключается.

В случае, если земельный участок предназначен для ведения сельскохозяйственного производства, пункт 5.1.5 излагается в следующей редакции:

"5.1.5. 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".

<12>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт .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 охранной зоне)

В случае предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 №629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы", пункт 5.2.1 дополняется предложением в редакции: "Использовать Участок для целей, указанных в подпункте "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 №629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы".

<13>

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

<14.1>

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.

<14.2>

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.

<14.3>

Пункт 5.2.2.1 включается в случае предоставления земельного участка для комплексного развития территории лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Пункт 5.2.2.1 включается в случаях предоставления в аренду 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 и излагается в следующей редакции: "5.2.2.1. 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."

В случае предоставления земельного участка арендатору в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения пункт 5.2.2.1 излагается в следующей редакции:

"5.2.2.1. Не передавать право аренды Участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив."

<15>

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

<15.1>

В случае, если Договор заключается по основанию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, для реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию не менее чем одного многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в региональном перечне проблемных домов, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом Волгоградской области от 26 ноября 2018г. №123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области", пункт 5.2.10 излагается в следующей редакции:

"5.2.10. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о завершении строительства многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в региональном перечне проблемных домов."

<16>

В случае предоставления в аренду земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства пункт 5.2.11 исключается.

<17>

Пункт 5.2.12 включается в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<17.1>

Пункт 5.2.13 включается в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства.

<17.2>

Пункт 7.2 включается в случае, если Договор заключается по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 №629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 – 2024 годах, а также о

случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы".

<18>

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)

В случае предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 №629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы" пункт 8.2 дополняется абзацем следующего содержания:

"- неиспользования Участка для целей, указанных в подпункте "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022г. №629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы"."

<18.1>

Абзац включается в случае, если Договор заключается по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<18.2>

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

<19>

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 договор аренды земельного участка заключен на срок более чем пять лет по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022г. №629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы", 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".

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.

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".

<20>

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

<21>

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

<22>

Абзац включается в случае предоставления земельного участка на основании договора о комплексном развитии территории или земельного участка, образованного из такого земельного участка.

<23>

Пункт 8.6 включается в случае предоставления земельного участка до 01.03.2015.

<24>

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.)