

Проект  
договора аренды земельных участков коммерческого назначения

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Волгоград

Комитет по управлению государственным имуществом  
Волгоградской области в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_ действующего на основании Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 26.04.2012 № 222,

\_\_\_\_\_ 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.)

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 кадастре недвижимости, для \_\_\_\_\_  
(цель использования)

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

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 \_\_\_\_ лет с даты подписания Договора.

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

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Облкомимущество);

«ИНН» - 3444054540;

«КПП» - 344401001;

«Банк получателя» - Отделение по Волгоградской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации;

«Сч. №» - 40101810300000010003;

«БИК» - 041806001;

Код бюджетной классификации:

818 1 11 05012 04 0000 120 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград);

818 1 11 05022 02 0000 120 (для земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области);

ОКТМО:

18701000 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград);

по месту расположения земельного участка (для земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области);

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору(№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

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.

5.2. Арендатор обязан:

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

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.

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 необходимости).

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного 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<sup>1</sup> в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

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,

<sup>1</sup>Слова "принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности" включаются в пункт 5.2.7 Договора, заключенного с юридическим лицом.

если иное не установлено в соответствии с законом.

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.

## 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:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Облкомимущество),

«ИНН» - 3444054540,

«КПП» - 344401001,

«Банк получателя» - Отделение по Волгоградской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации

«Сч. №» - 40101810300000010003,

«БИК» - 041806001,

Код бюджетной классификации:

818 1 1690040 04 0000 140 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград);

818 1 1690020 02 0000 140 (для земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области);

ОКТМО:

18701000 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград);

по месту расположения земельного участка (для земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области).

Назначение платежа – пени по договору (№, 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.

## 8. Прекращение Договора

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

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;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.10 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.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения. Уведомление 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.

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;

- 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.

## 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. \_\_\_\_\_

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

10.3. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в

территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## 11. Приложения к Договору

К Договору прилагаются:

-

(документ, устанавливающий размер ежегодной арендной платы)

на \_\_\_\_\_ л.;

## 12. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению  
государственным имуществом  
Волгоградской области;  
ул. Новороссийская, 15,  
г. Волгоград, 400066;  
тел. 35-26-00, факс 35-26-18;

ИНН 3444054540, КПП 344401001,  
ОГРН 1053444031299

УФК по Волгоградской области  
(Облкомимущество л/сч 03292005340);

Наименование банка: Отделение по  
Волгоградской области Южного  
главного управления Центрального  
банка Российской Федерации  
Отделение Волгоград,  
БИК 041806001  
Р/сч 40201810500000100008

Арендатор:

Юридический адрес/почтовый адрес:

## 13. Подписи Сторон

от Арендодателя:

\_\_\_\_\_

М.П.

от Арендатора:

\_\_\_\_\_

М.П.