

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Примерная форма
договора купли-продажи земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности

от " _____ " _____ 200_ г.

г. Тихорецк

наименование органа власти, уполномоченного выполнять функции Продавца в
лице _____

_____ фамилия, имя, отчество уполномоченного лица

действующего на основании _____,

_____ название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

_____ полное наименование юридического лица, реквизиты документа о
государственной регистрации

_____ или фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные, его место
жительства и регистрации,

_____ номер и дата свидетельства о регистрации граждан, зарегистрированных в
качестве предпринимателей

_____ в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

_____ действующего на основании _____

_____ название документа, удостоверяющего полномочия
представителя

_____ именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на
основании _____

_____ дата, номер и наименование решения уполномоченного

должностного лица или органа о предоставлении земельного участка или реквизиты протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает земельный участок согласно кадастровому плану, площадью _____ кв.м. , с кадастровым номером _____, для _____,

(целевое назначение)

расположенный в муниципальном образовании Тихорецкий район, (категория земель - земли _____), находящийся по адресу: _____.

1.2. Границы участка закреплены в натуре межевыми знаками и подлежат передаче Покупателю в соответствии с актом приема-передачи.

1.3. Земельный участок предоставляется для (указание целевого разрешенного использования) _____.

2. Цена договора

2.1. Цена выкупа земельного участка определена на основании _____ и составляет _____

(цена выкупа Участка указывается цифрами и прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. Договора денежная сумма вносится Покупателем на следующие реквизиты: _____.

(банковские реквизиты)

3. Обязательства и ответственность сторон

3.1. Продавец продает по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными и количественными характеристиками, подземными, надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им в отношении земельного

участка любых действий, противоречащих земельному законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земельному участку как природному объекту;

- не допускать действий, которые могут привести к ухудшению состояния земли, экологической и санитарной обстановки города, не совершать нарушения прав и законных интересов других землепользователей;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, ограничений прав на земельный участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемый к договору;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических коммуникаций и сетей;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для надлежащего контроля за выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и представить копии документов Продавцу в течение 3-х дней с даты их выдачи Покупателю Тихорецким отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка к Покупателю без каких-либо иных документов.

3.6. Стороны Договора несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение суда.

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Тихорецком отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- постановление главы муниципального образования Тихорецкий район от _____ года № _____ «_____» _____»;

- акт приема-передачи.

6.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр - Продавцу;

второй экземпляр - Покупателю;

третий экземпляр - Тихорецкому отделу Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

четвертый экземпляр - в МРИ ФНС России № 1 по Краснодарскому краю..

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец

Покупатель

Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____

Банковские реквизиты:

Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____

Банковские реквизиты:

Продавец

Подписи сторон

Покупатель:

Примерная форма
договора аренды земельного участка несельскохозяйственного
назначения, находящегося в государственной или муниципальной
собственности

" ____ " _____ 200_г.

г. Тихорецк

_____,
наименование органа власти, уполномоченного выполнять функции
Арендодателя в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество уполномоченного лица
действующего на основании _____,
название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

_____ полное наименование юридического лица, реквизиты документа о

_____ государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

_____ паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

_____ свидетельства о регистрации граждан, зарегистрированных в качестве

_____ предпринимателей

в лице _____
фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица
действующего на основании _____

_____ название документа, удостоверяющего

_____ полномочия представителя

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на
основании _____

дата, номер и наименование решения уполномоченного должностного лица или
органа о предоставлении земельного участка или реквизиты протокола о
результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды
находящегося в государственной собственности земельного участка
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, далее именуемый – «Участок», из категории земель: _____ (категория земель) с кадастровым номером: _____, площадью _____ кв.м., местоположение:

_____ (наименование поселения, иные адресные ориентиры)

Для использования в целях:

_____ (целевое назначение, разрешенное использование)

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Границы участка закреплены в натуре межевыми знаками и передаются Арендатору на хранение.

1.4. Фактическое состояние земельного участка
земельный участок пригоден для _____.

1.5. Участок фактически передан Арендатору с _____ года без каких либо иных документов по передаче имущества.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего Договора (иные условия внесения арендной платы, которые определяются в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов).

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением и/или дополнением нормативно-правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.5 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в Приложении № 2 к Договору, которое подписывается Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.7. Изменение арендной платы и/или платежных реквизитов осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы и/или платежных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления по адресу указанному в настоящем Договоре, либо через средства массовой информации.

Уведомление об изменении арендной платы и/или платежных реквизитов является обязательным для Арендатора не зависимо от формы уведомления предусмотренной настоящим пунктом.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет Право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатором, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

Требовать досрочного расторжения договора, при неисполнении Арендатором взятых на себя по настоящему Договору обязательств, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за 30 дней.

В случае получения от Арендатора отказа на предложение расторгнуть Договор, либо не получение ответа в указанный срок, Арендодатель вправе обратиться с заявлением о расторжении Договора в суд.

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.1.4](#) Договора.

4.1.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях при соблюдении порядка предусмотренного пунктом 4.3.16 настоящего Договора.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду, залог в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода

инженерных сетей и коммуникаций временными сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5. Ежегодно, по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию в радиусе 15 метров, предусмотреть освещение участка, благоустройство подъездных путей, содержание клумб, иметь договоры на вывоз мусора.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.12.Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.13.Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.14.Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.15.Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными, хотя Арендатор по этому адресу и не находится.

4.3.16.Направить не ранее чем за 60, но не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.1](#) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.17.При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.18.После подписания Договора и/или изменений к нему обратиться за его (их) государственной регистрацией.

4.3.19.Обязанности по государственной регистрации данного Договора и/или изменений к нему и понесенные в связи с этим расходы, возлагаются на Арендатора.

4.3.20.Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендаторам на сумму подлежащую уплате начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, и действует по _____ года включительно. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с даты фактического предоставления земельного участка.

7.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, а в части платежей после полного расчета.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в [п. 4.1.1](#) Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

9.Изменение условий Договора

9.1.Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

10.Особые условия

10.1.Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам использования земельного участка.

10.2.Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы за оформление земельного участка.

10.3.Иные особые условия (определяются в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов).

11. Заключительные положения

11.1.Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) (или 4 (четырёх)) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - в Департамент имущественных отношений Краснодарского края,

4 экземпляр - в Тихорецкий отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагается:

- приложение № 1;

- приложение № 2.

-копия кадастрового паспорта.

-постановление администрации муниципального образования Тихорецкий район от _____ № «_____».

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель
Юридический адрес:

Телефон: _____

Арендатор
Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____
 Банковские реквизиты:

факс: _____
 Банковские реквизиты:

Должность

 ФИО

Подписи сторон
 Должность

 ФИО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
 к договору аренды земельного участка
 несельскохозяйственного назначения,
 находящегося в
 государственной или муниципальной
 собственности
 № _____
 от «__» _____ года.
 Л. счет _____

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Расчет произведен в соответствии с _____
 (указывается действующий на момент заключения договора аренды
 нормативный правовой акт на основании которого произведен расчет арендной
 платы, его номер, дата, прочее реквизиты (при наличии)).

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного
 участка рассчитывается по следующей формуле: Сигма = S x Бс x Кт x Кц, где:
 Сигма - сумма ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.;;
 S - площадь арендуемого земельного участка, метр;
 Бс - базовая ставка арендной платы;
 Кт – коэффициент зональной дифференциации, применяемый по природно-
 экономическому или градостроительному зонированию, определен по _____
 зоне градостроительного зонирования (указывается соответствующая
 градостроительная зона)
 Кц - поправочный коэффициент по категориям арендаторов и видам целевого
 использования земельного участка.

Сумма ежегодной арендной платы за арендуемый земельный участок
 общей площадью _____ кв.м, составляет: _____ рублей _____ копеек (сумма
 указывается цифрами и прописью).

Должность

ФИО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения,
находящегося в
государственной или муниципальной
собственности
№ _____
от «___» _____ года.
Л. счет _____

РЕКВИЗИТЫ,
на которые перечисляется арендная плата за земельный участок

За земельный участок общей площадью _____ кв.м арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления отдельными платежами по следующим реквизитам:

Получатель: _____
ИНН получателя: _____,
Расчетный счет получателя: _____,
Банк получателя: _____,
БИК банка получателя: _____,
КПП получателя _____.

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика _____

КБК _____;

-Код ОКАТО по (городскому или сельскому поселению в зависимости от местоположения земельного участка) _____,
а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

Вышеуказанные реквизиты действительны на период с _____ года по _____ года (указывается период действия платежных реквизитов).

Должность _____

ФИО _____

Примерная форма
договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения
(сельскохозяйственного использования)

" ____ " _____ 200_г.

г. Тихорецк

наименование органа власти, уполномоченного выполнять функции
Арендодателя в лице _____

фамилия, имя, отчество уполномоченного лица
действующего на основании _____,

название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

полное наименование юридического лица, реквизиты документа о

государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

свидетельства о регистрации граждан, зарегистрированных в качестве

предпринимателей

в лице _____

фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

действующего на основании _____

название документа, удостоверяющего

полномочия представителя

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на
основании _____

дата, номер и наименование решения уполномоченного

должностного лица или органа

о предоставлении земельного участка или реквизиты протокола о результатах
торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в
государственной собственности земельного участка заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, далее именуемый - «Участок», из земель: сельскохозяйственного назначения площадью _____ кв. метров, с кадастровым номером _____

Местоположение: _____.

Для использования в целях _____

(целевое назначение, разрешенное использование)

1.2. Границы и размеры Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте Участка.

1.3. Границы Участка закреплены в натуре межевыми знаками, которые передаются Арендатору на хранение.

1.4. Фактическое состояние земельного участка
земельный участок пригоден для _____

1.5. Указанный в п. 1.1. земельный участок фактически передан Арендатору _____ года без каких либо иных документов по передаче имущества.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении № 1, которое подписывается Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего Договора (иные условия внесения арендной платы, которые определяются в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов).

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением и/или дополнением нормативно-правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.5 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором за первое полугодие до 15 сентября текущего года, за второе полугодие в виде авансового платежа до 15 ноября текущего года.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждое полугодие, раздельно по

арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в Приложении № 2, которое подписывается Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.7. Изменение арендной платы и/или платежных реквизитов осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы и/или платежных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления по адресу указанному в настоящем Договоре, либо через средства массовой информации.

Уведомление об изменении арендной платы и/или платежных реквизитов является обязательным для Арендатора не зависимо от формы уведомления предусмотренной настоящим пунктом.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободный от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2. Арендодатель имеет Право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и природоохранной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 4 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного платежного периода;
г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

Требовать досрочного расторжения договора, при неисполнении Арендатором взятых на себя по настоящему Договору обязательств, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за 30 дней.

В случае получения от Арендатора отказа на предложение расторгнуть Договор, либо не получение ответа в указанный срок, Арендодатель вправе обратиться с заявлением о расторжении Договора в суд.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.4. Представить Арендодателю в десятидневный срок с даты наступления срока платежа, копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.8. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями статьи 7 Закона Краснодарского края от 7 июня 2004 г. № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края» и иными нормативно-правовыми актами.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое

согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.11. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.12. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.14. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными, хотя Арендатор по этому адресу и не находится.

4.1.15. Направить не ранее чем за 60, но не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.16. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.17. После подписания Договора и/или изменений к нему обратиться за его (их) государственной регистрацией.

4.1.18. Обязанности по государственной регистрации данного Договора и/или изменений к нему и понесенные в связи с этим расходы, возлагаются на Арендатора.

4.1.19. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Стороны не знали в момент заключения Договора.

4.2.5. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях, при соблюдении порядка установленного пунктом 4.1.15 настоящего Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду, залог в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций без согласования в установленном порядке.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендаторам на сумму подлежащую уплате начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора до его возврата.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, и действует _____ года включительно. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с даты фактического предоставления земельного участка.

7.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, а в части платежей после полного расчета.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан принимать меры по защите Участка от заражения бактериями, паразитами и карантинными вредителями с целью проведения профилактики против болезней растений.

10.2.Арендатор обязан предотвращать зарастание Участка сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, а также иные виды ухудшения состояния земель.

10.3.Иные особые условия (определяются в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов).

11. Заключительные положения

11.1.Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаются:

- 1 экземпляр - Арендатору,
- 2 экземпляр - Арендодателю,
- 3 экземпляр – в Департамент имущественных отношений Краснодарского края,
- 4 экземпляр – в Тихорецкий отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- приложение № 1;
- приложение № 2,
- копия кадастрового паспорта,
- постановление администрации муниципального образования Тихорецкий район от ____ года № _____ «_____».

12.Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель
Юридический адрес:

Арендатор
Юридический адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Должность

Арендатор
Должность

_____ ФИО

_____ ФИО

Примечание: При аренде земельного участка на срок более чем пять лет, положения пункта 4.3.1 Договора в его условия не включается.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения,
находящегося в
государственной или муниципальной
собственности
№ _____
от «___» _____ года.
Л. счет _____

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Расчет произведен в соответствии с _____
(указывается действующий на момент заключения договора аренды
нормативный правовой акт на основании которого произведен расчет арендной
платы, его номер, дата, прочее реквизиты (при наличии)).

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного
участка рассчитывается по следующей формуле: Сигма = Кс х Пр, где:
Сигма - сумма ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.;;
Кс – кадастровая стоимость земельного участка;
Пр – установленный нормативным правовым актом процент от кадастровой
стоимости земельного участка.

Сумма ежегодной арендной платы за арендуемый земельный участок
общей площадью _____ кв.м, составляет: _____ рублей _____ копеек (сумма
указывается цифрами и прописью).

Должность

ФИО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения,
находящегося в
государственной или муниципальной
собственности
№ _____
от «__» _____ года.
Л. счет _____

РЕКВИЗИТЫ,
на которые перечисляется арендная плата за земельный участок

За земельный участок общей площадью _____ кв.м арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления отдельными платежами по следующим реквизитам:

Получатель: _____
ИНН получателя: _____,
Расчетный счет получателя: _____,
Банк получателя: _____,
БИК банка получателя: _____,
КПП получателя _____.

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика _____
-КБК _____;

-Код ОКАТО по (городскому или сельскому поселению в зависимости от местоположения земельного участка) _____,
а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

Вышеуказанные реквизиты действительны на период с _____ года по _____ года (указывается период действия платежных реквизитов).

Должность

ФИО

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Ю.А.Горшкова