**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка, находящегося**

**в государственной собственности Республики Дагестан**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Махачкала | \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан** (ОГРН: 1170571015691), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице первого заместителя министра **Джанаева Хабиба Багавудиновича,** действующего на основании доверенности от 23 марта 2023 г.   
№ 14, с одной стороны, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуем(ый)ое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые   
в дальнейшем **«Стороны»,** в соответствии   
с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор   
о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, имеющий следующие адресные ориентиры: Республика Дагестан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которому присвоен кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся в собственности Республики Дагестан (дата государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер записи   
о государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Характеристики передаваемого в аренду земельного участка (далее – Земельный участок):

Площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет с описанием местоположения границ земельного участка.

В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сведения о наличии обременений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеются/не имеются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

Земельный участок предоставляется в целях многоэтажной застройки.

1.2. Арендуемый земельный участок передан Арендатору по Акту   
приема-передачи от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. (приложение № 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа).

1.3. Сведения о передаваемом в аренду земельном участке, изложенные   
в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для   
их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте   
1.1 настоящего Договора.

1.4. Срок освоения Земельного участка – не позднее \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Земельного участка без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.1.3. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Земельный участок по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа) и должен содержать сведения о состоянии Земельного участка на момент его передачи.

3.1.4. Проинформировать Арендатора о несоответствии представленного   
им в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего Договора Плана освоения   
и использования Земельного участка требованиям законодательства, в течение   
60 календарных дней с даты представления такого плана.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора и в пятидневный срок после получения на руки всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить два экземпляра настоящего Договора Арендодателю.

3.2.2. В течение трех месяцев с момента подписания Сторонами настоящего Договора, но не позднее 3 июня 2023 года представить Арендодателю проект дополнительного соглашения к настоящему Договору об утверждении Плана освоения и использования Земельного участка, составленного с учетом установленных в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, требований по использованию земельных участков соответствующей категории земель.

3.2.3. Использовать Земельный участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования земельных участков соответствующей категории, условиями Плана освоения   
и использования Земельного участка.

3.2.4. Обеспечить освоение Земельного участка не позднее 6 (шести) месяцев после вступления в силу договора аренды в соответствии с Планом освоения и использования Земельного участка.

3.2.5. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя   
в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

3.2.6. Ежеквартально, не позднее 15 числа оплачиваемого квартала, представлять Арендодателю копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором уведомлением Арендодателя.

3.2.7. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёсшем или могущем нанести ущерб Земельному участку, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также   
к устранению нанесённого Земельному участку ущерба.

3.2.8. Производить следующие неотделимые улучшения Земельного участка с письменного разрешения Арендодателя:

1) установка межевых знаков Земельного участка;

Затраты Арендатора на проведение указанных в настоящем пункте договора неотделимых улучшений Земельного участка, согласованные Арендодателем, могут быть зачтены в счет арендной платы в порядке, определяемом дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.2.9. Не допускать возведения на Земельном участке зданий и сооружений, их перестройку или снос без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Не допускать возведения на Земельном участке зданий и сооружений, их перестройку или снос сторонними лицами.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Земельного участка, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем экологическом, санитарно-гигиеническом состоянии.

3.2.12. Не производить изменений в документах кадастрового учета без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.13. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта инженерных сооружений, проходящих по Земельному участку.

3.2.14. Не отдавать арендные права Земельного участка в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Земельного участка.

Если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока аренды Земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу при условии уведомления Арендодателя.

3.2.15. Не передавать Земельный участок (его часть) в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.2.16. При передаче Земельного участка (его части) в субаренду в порядке, установленном пунктом 3.2.15 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и использованию переданного   
в субаренду имущества;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента   
их вступления в силу.

3.2.17. Обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

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

3.2.20. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

3.2.21. Своевременно приступить к использованию Земельного участка   
в соответствии со сроком освоения Земельного участка, указанным в пункте   
1.4 настоящего Договора.

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

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

3.2.24. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов   
и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

3.2.25. Обеспечивать проведение внутрихозяйственного землеустройства   
в отношении Земельного участка.

3.2.26. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Земельный участок представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.27. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа) и должен содержать сведения о состоянии Земельного участка на момент его передачи.

3.2.28. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.29. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.2.30. В течение трех месяцев с даты подписания настоящего Договора обеспечить установление не менее 5 (пяти) межевых знаков границы Земельного участка, а также обеспечить их сохранность в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.2.31. В течение трех месяцев с даты подписания настоящего Договора обеспечить установление по согласованию с Арендодателем не менее 5 (пяти) информационных щитов по периметру границ Земельного участка с указанием информации о кадастровом номере Земельного участка, о собственнике Земельного участка, об Арендаторе Земельного участка, сроке и цели аренды Земельного участка, а также обеспечить их сохранность в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.2.32. Ежеквартально представлять Арендодателю отчетные материалы   
об исполнении Плана освоения и использования Земельного участка, включая фотоматериалы, подтверждающие порядок использования Земельного участка, для размещения на информационном портале Минимущества Дагестана   
в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

**4. Порядок освоения и использования Земельного участка**

4.1. Земельный участок используется в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора и в соответствии с Планом освоения   
и использования Земельного участка.

4.2. Арендатор составляет План освоения и использования Земельного участка и в срок, указанный в пункте 3.2.2 настоящего Договора, представляет Арендодателю, подписанный проект дополнительного соглашения к настоящему Договору об утверждении такого плана.

4.3. Арендодатель в течение 60 календарных дней с даты получения   
от Арендатора Плана освоения и использования Земельного участка   
и дополнительного соглашения о его утверждении подписывает проект дополнительного соглашения или направляет Арендатору предложения о его корректировке с учетом анализа установленных нормативов по планируемому использованию земель (нормативы плодородия, нормативы сроков строительных работ, иные).

**5. Порядок возврата арендуемого Земельного участка Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Земельного участка Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

5.1.2. Освободить Земельный участок и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем   
и Арендатором в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа) и должен содержать сведения   
о состоянии Земельного участка на момент его передачи.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем   
и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер годовой арендной платы в год за пользование земельным участком определен протоколом о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек.

6.2. Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору.

6.3. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, вносится арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня,   
15 сентября, 15 ноября на расчетный счет Арендодателя, указанный   
в пункте 10.6 настоящего Договора,.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте   
6.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендаторомакта приема-передачи Земельного участка   
и прекращается с момента возврата Арендатором Земельного участка, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Реквизиты и порядок оплаты арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Уведомлением об установлении новых реквизитов и порядка оплаты арендной платы, которое направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 10.5 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, пени в размере   
0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день просрочки.

7.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере квартальной арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя, за каждый месяц просрочки.

7.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя, за каждый месяц просрочки.

7.2.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9   
и 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя.

7.2.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.7. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.17 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с уничтожением межевых, геодезических иных специальных знаков.

7.2.8. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.19 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с уничтожением межевых, геодезических иных специальных знаков.

7.2.9. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11, 3.2.18, 3.2.20, 3.2.21, 3.2.23 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с деградацией Земельного участка.

7.2.11. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.27, 5.1.1 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.12. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.30, 3.2.31 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.13. В случае досрочного освобождения Арендатором Земельного участка до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора   
и возврата Земельного участка по акту приема-передачи Арендатор   
не освобождается от обязанности по перечислению на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.3. Если Земельный участок становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, Арендатор обязан перечислить расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 10.6 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии   
с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Земельный участок стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

7.4. За нанесение ущерба Земельному участку, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы устранение нанесенного ущерба, рассчитанные   
в установленном порядке.

7.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 6.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом   
по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом   
по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.23 настоящего Договора, а также в следующих случаях:

1) при использовании Земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании Земельного 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 Земельного 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 земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=5D3A762610C5483FCD7C8E67FF3B1EC6C946742D132247FE4E9E809BF5EE9D30D8236F8A456DE0B02458DBBA41A49D37C90DF991F98EDDk2P) 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;

2) при изъятии земельного участка для государственных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) при неисполнении более двух раз подряд обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.5 настоящего Договора;

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

8.4.1. невыполнения Арендатором соответствующих 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;

8.4.2. невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором в соответствии с пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации в срок, установленный настоящим Договором;

8.4.3. невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором в соответствии с подпунктами 12-14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в срок, установленный настоящим Договором;

8.4.4. Если в установленном порядке принято решение об использовании Земельного участка для государственных нужд Республики Дагестан;

8.4.5. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.5 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке и штрафам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора   
по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Уведомление направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 10.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

**9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

В целях досудебного урегулирования споров Стороны обязаны предъявить друг другу претензии, которые подлежат рассмотрению в тридцатидневный срок   
с момента получения.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия**

10.1. Приложения № 1 и № 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений Земельного участка, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Земельный участок к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Главы Республики Дагестан или постановления Правительства Республики Дагестан.

10.5. Адрес Арендатора для получения уведомлений, указанный в пунктах 6.4 и 8.6 настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Направление уведомления по указанному адресу является надлежащим извещением Арендатора об изменениях Договора в случаях, предусмотренных пунктами 6.4 и 8.6 настоящего Договора.

10.6. Реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы   
за Земельный участок и штрафных санкций по настоящему договору:

- г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 5;

- ИНН/КПП - 0572019545/057201001;

- БИК - 018209001;

- УФК по РД (Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан) Бюджет РД;

- л/сч-04032209220;

- КБК-94711105022020000120;

- ОКАТО-82401370000.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Министерство по земельным  и имущественным отношениям Республики Дагестан  г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 5  ИНН/КПП - 0572019545/057201001  БИК - 018209001  УФК по РД (Министерство  по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан,  л/сч 04032209220) Бюджет РД  Отделение – НБ Республики Дагестан//УФК по Республике Дагестан г. Махачкала  К/сч - 40102810945370000069  Р/сч - 03100643000000010300  КБК - 94711105022020000120 | **Арендатор:** |

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) приложение № 1 (акт приема-передачи);

б) приложение № 2 (Протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ № \_\_\_\_\_);

в) дополнительное соглашение (форма Плана освоения и использования Земельного участка и дополнительного соглашения о его утверждении).

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Первый  заместитель министра  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Х.Б. Джанаев  (подпись)  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Дагестан

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

Акт приема-передачи земельного участка,

находящегося в государственной собственности Республики Дагестан

|  |  |
| --- | --- |
| г. Махачкала | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |

**Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан** (ОГРН: 1170571015691), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице первого заместителя министра **Джанаева Хабиба Багавудиновича,** действующего на основании доверенности от 23 марта 2023 г.   
№ 14,, передал, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял в аренду земельный участок, имеющий следующие адресные ориентиры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которому присвоен кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся в собственности Республики Дагестан (дата государственной регистрации права собственности Республики Дагестан:   
\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года, номер записи о государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Характеристики передаваемого в аренду земельного участка (далее – Земельный участок):

Площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет с описанием местоположения границ земельного участка.

Сведения о передаваемом в аренду земельном участке, изложенные   
в настоящем акте, являются достаточными для их надлежащего использования   
в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора аренды земельного участка.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Министерство по земельным  и имущественным отношениям Республики Дагестан  г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 5  ИНН/КПП - 0572019545/057201001  БИК - 018209001  УФК по РД (Министерство  по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан,  л/сч 04032209220) Бюджет РД  Отделение – НБ Республики Дагестан//УФК по Республике Дагестан г. Махачкала  К/сч - 40102810945370000069  Р/сч - 03100643000000010300  КБК - 94711105022020000120 | **Арендатор:** |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Первый  заместитель министра  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Х.Б. Джанаев  (подпись)  М.П. | **От Арендатора:**  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**к договору аренды земельного участка, находящегося**

**в государственной собственности Республики Дагестан**

**от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Махачкала | \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |

**Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан** (ОГРН: 1170571015691), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице первого заместителя министра **Джанаева Хабиба Багавудиновича,** действующего на основании доверенности от 23 марта 2023 г.   
№ 14,, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение, о нижеследующем.

1. Утвердить прилагаемую форму Плана освоения и использования Земельного участка, передаваемого в аренду по договору аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося   
в государственной собственности Республики Дагестан от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, согласно приложению к настоящему Дополнительному соглашению.

2. Арендатор обязуется исполнить мероприятия по Плану освоения   
и использования Земельного участка, указанные в приложении к настоящему Дополнительному соглашению.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды и составлено в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон; один экземпляр – для регистрирующего органа).

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Министерство по земельным  и имущественным отношениям Республики Дагестан  г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 5  ИНН/КПП - 0572019545/057201001  БИК - 018209001  УФК по РД (Министерство  по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан,  л/сч 04032209220) Бюджет РД  Отделение – НБ Республики Дагестан//УФК по Республике Дагестан г. Махачкала  К/сч - 40102810945370000069  Р/сч - 03100643000000010300  КБК - 94711105022020000120 | **Арендатор:** |

**К настоящему Соглашению прилагаются:**

а) приложение (План освоения и использования Земельного участка);

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Первый  заместитель министра  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Х.Б. Джанаев  (подпись)  М.П. | **От Арендатора:**  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |

Приложение

к дополнительному соглашению

к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Дагестан

от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

План освоения и использования Земельного участка,

переданного в аренду по договору аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности Республики Дагестан

от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятие | Срок | Контрольный результат | Нормативы |
| 1. | Освоение земельного участка | | |  |
| . |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2. | Использование земельного участка | | |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.