

Приложение № 1
к приказу Минимущества
Республики Дагестан
от «___» февраля 2019 г. № _____

**Примерная форма договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности Республики Дагестан**

**ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности Республики Дагестан**

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ ¹ (ОГРН: _____ ²), именуемое в
дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____ ³, действующего на
основании _____ ⁴, с одной стороны, и _____ ⁵ (ОГРН:
_____ ⁶), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице
_____ ⁷, действующего на основании _____ ⁸, с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании распоряжения
_____ ⁹ от _____ ¹⁰ № _____ ¹¹, (и по итогам аукциона на право
заключения договора аренды (протокол от _____ ¹² № _____ ¹³))¹⁴ заключили
настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

¹ Указывается полное наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Дагестан

² Указывается ОГРН уполномоченного органа исполнительной власти Республики Дагестан

³ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁴ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁵ Указывается полное наименование арендатора

⁶ Указывается ОГРН арендатора

⁷ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁸ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁹ Указывается полное наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Дагестан

¹⁰ Указывается дата издания распоряжения уполномоченного органа

¹¹ Указывается номер распоряжения уполномоченного органа

¹² Указывается дата протокола по итогам аукциона на право заключения договора аренды

¹³ Указывается номер протокола по итогам аукциона на право заключения договора аренды

¹⁴ Указывается в случае если заключение договора осуществляется по итогам аукциона

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, имеющий следующие адресные ориентиры: _____¹⁵, которому присвоен кадастровый номер: _____¹⁶, находящийся в государственной собственности Республики Дагестан (дата государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: _____¹⁷, номер записи о государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: _____¹⁸).

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.

На Земельном участке имеются следующие объекты недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м	Правообладатель	Дата и номер записи о государственной регистрации права правообладателя

В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости¹⁹ от _____ № _____, сведения о наличии обременений отсутствуют²⁰.

(В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости²¹ от _____ № _____, имеются сведения о наличии следующих обременений:

¹⁵ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду земельного участка. Адрес указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁶ Указывается полный кадастровый номер передаваемого в аренду земельного участка. Кадастровый номер указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁷ Указывается дата государственной регистрации права собственности Республики Дагестан. Дата указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁸ Указывается номер записи о государственной регистрации права собственности Республики Дагестан. Номер указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁹ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора аренды

²⁰ Указывается при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об обременениях в отношении земельного участка

²¹ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора аренды

№ п/п	Вид обременения	Срок	Площадь, кв.м	Лицо, в пользу которого установлено обременение	Дата и номер записи о государственной регистрации обременения

)²².

В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости²³ от _____ № _____, сведения о наличии ограничений отсутствуют²⁴.

(В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости²⁵ от _____ № _____, имеются сведения о наличии следующих ограничениях:

№ п/п	Вид ограничения	Срок	Площадь, кв.м	Лицо, в пользу которого установлено ограничение	Дата и номер записи о государственной регистрации ограничения

)²⁶.

Земельный участок предоставляется в аренду для использования под _____²⁷.

1.2. Арендуемое имущество передано Арендатору по Акту приема-передачи от _____ г. (приложение № 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; один экземпляр – для регистрирующего органа).

²² Указывается при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об обременениях в отношении земельного участка

²³ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора аренды

²⁴ Указывается при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об ограничениях в отношении земельного участка

²⁵ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора аренды

²⁶ Указывается при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об ограничениях в отношении земельного участка

²⁷ Указывается цель аренды

1.3. Сведения о передаваемом в аренду имуществе, 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 _____²⁸.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор действует по _____²⁹ включительно.

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

(2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами)³⁰.

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 четырёх экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; 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.

3.1.5. _____³¹

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

²⁸ Указывается срок освоения земельного участка

²⁹ Указывается дата окончания договора аренды

³⁰ Указывается в случае заключения договора аренды на срок менее 1 года

³¹ Указываются дополнительные необходимые условия

вступившего в силу настоящего Договора представить два экземпляра настоящего Договора Арендодателю)³².

3.2.2. В течение трех месяцев с момента подписания Сторонами настоящего Договора, но не позднее _____³³ представить Арендодателю проект дополнительного соглашения к настоящему Договору об утверждении Плана освоения и использования Земельного участка по форме согласно приложению № 2 к настоящему Договору, 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. Использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя в соответствии с разделом 5 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, нанёшем 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;
- 2) _____.

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

³² Указывается в случае заключения договора аренды на срок более 1 года

³³ Указывается дата, рассчитываемая как дата истечения 95 календарных дней с даты заключения Договора

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 передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе 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.)³⁴

(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.)³⁵

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. Провести работы по рекультивации Земельного участка в порядке, установленном законодательством и по согласованию с Арендодателем.)³⁶

³⁴ Редакция в случае заключения договора аренды на срок менее 5 лет

³⁵ Редакция в случае заключения договора аренды на срок более 5 лет

³⁶ Редакция в случае заключения договора аренды для проведения работ, связанных с использованием недрами

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

Условия допуска к линейному объекту _____³⁷ следующие:
 _____³⁸.)³⁹

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

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

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

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

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

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

3.2.25. 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.

(3.2.26. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

3.2.27. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

³⁷ Указывается наименование линейного объекта и его кадастровый номер

³⁸ Указываются условия допуска к линейному объекту

³⁹ Редакция в случае заключения договора аренды в отношении земельного участка, который полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта

3.2.28. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.

3.2.29. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.30. Информировать Арендодателя, Минсельхозпрод Республики Дагестан и иные уполномоченные органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на Земельном участке.

3.2.31. Обеспечивать использование Земельного участка в соответствии с требованиями государственного нормирования плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.32. Обеспечивать проведение по согласованию с Арендодателем мероприятий по обеспечению плодородия Земельного участка.)⁴⁰

3.2.33. Обеспечивать проведение внутрихозяйственного землеустройства в отношении Земельного участка.

3.2.34. 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.

3.2.35. 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 четырёх экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; один экземпляр – для регистрирующего органа) и должен содержать сведения о состоянии Земельного участка на момент его передачи.

3.2.36. 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.

3.2.37. 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 4 настоящего Договора.

3.2.38. В течение трех месяцев с даты подписания настоящего Договора обеспечить установление не 5 (пяти) межевых знаков границы Земельного

⁴⁰ Редакция в случае заключения договора аренды в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения

участка, а также обеспечить их сохранность в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.2.39. 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.

3.2.30. _____⁴¹

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

⁴¹ Указываются дополнительные необходимые пункты

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 четырех экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; 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. В соответствии с _____⁴² (приложение № 3 к настоящему Договору), размер ежеквартальной арендной платы за аренду Земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, включая налог на добавленную стоимость, подлежащей оплате Арендатором, составляет _____⁴³ (_____)⁴⁴ рублей.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 10.7 настоящего Договора, за каждый квартал вперед по 10 числа оплачиваемого квартала.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта 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. Размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного

⁴² Указывается документ, на основании которого был определен размер арендной платы со всеми реквизитами (отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, расчет арендной платы (при передаче земельного участка в аренду без торгов), протокол об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, иное)

⁴³ Указывается цифрами

⁴⁴ Указывается прописью

раза в год на основании _____⁴⁵ в соответствии с Уведомлением об установлении нового размера арендной платы, которое направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 10.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Минимущества Дагестана и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.5. 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 10.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в четырех экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; один экземпляр – для регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.6. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в Уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором было получено уведомление.

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 6.3 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 6.3 настоящего Договора, штраф в размере квартальной арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя, за каждый месяц просрочки.

⁴⁵ Указывается документ, на основании которого был пересмотрен размер арендной платы со всеми реквизитами (отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, документ о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка, иное)

7.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя, за каждый месяц просрочки.

7.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9 и 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя.

7.2.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.17⁴⁶ настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с необходимостью проведения рекультивации Земельного участка.

7.2.7. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.18⁴⁷ 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 недопуском представителей собственника (эксплуатирующей организации) к линейному объекту.

7.2.8. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.20 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере

⁴⁶ Указывается при наличии в договоре условия о проведении работ по рекультивации Земельного участка

⁴⁷ Указывается при наличии в договоре условия о допуске к линейному объекту (при наличии линейного объекта на Земельном участке)

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, 3.2.19, 3.2.21, 3.2.23, 3.2.24 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с деградацией Земельного участка.

7.2.10. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.26 – 3.2.32⁴⁸ настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с уничтожением ухудшение плодородия Земельного участка.

7.2.11. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.35, 5.1.1 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.

7.2.12. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.38, 3.2.39 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.

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 6.2 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 6.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Земельный

⁴⁸ Указывается при наличии в договоре обязательств по защите плодородия сельскохозяйственного земельного участка (при передаче в аренду сельскохозяйственного земельного участка)

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 на 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 и 6.5 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, 3.2.17, 3.2.24, 3.2.27, 3.2.31 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 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;

(4) в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении Земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.)⁴⁹

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;

⁴⁹ Редакция в случае заключения договора аренды в отношении земельного участка, в отношении которого заключен договор комплексного освоению территории

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

8.4.6. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.12, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.24, 3.2.27, 3.2.31 настоящего Договора.)⁵⁰

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.6 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 четырех экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; 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 - № 4 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

⁵⁰ Указывается в случае заключения договора аренды на срок менее 5 лет, в этом случае, пункты, указанные в пункте 8.4.6, не указываются в пункте 8.3 договора

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.

10.6. Адрес Арендатора для получения уведомлений, указанный в пунктах 6.4, 6.5 и 8.6 настоящего Договора: _____⁵¹.

Направление уведомления по указанному адресу является надлежащим извещением Арендатора об изменениях Договора в случаях, предусмотренных пунктами 6.4, 6.5 и 8.6 настоящего Договора.

10.7. Реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы за Земельный участок:

_____⁵².

Реквизиты Арендодателя для перечисления штрафных санкций по настоящему Договору:

_____⁵³.

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

10.9. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах (один экземпляр – для Арендатора, два экземпляра – для Арендодателя; один экземпляр – для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Арендатор:

К настоящему Договору прилагаются:

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

⁵¹ Указывается полный адрес места расположения Арендатора в следующем порядке: индекс, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера).

⁵² Указываются реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

⁵³ Указываются реквизиты Арендодателя для перечисления штрафных санкций

б) приложение № 2 (форма Плана освоения и использования Земельного участка и дополнительного соглашения о его утверждении);

в) приложение № 3 (_____ ⁵⁴);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

_____ ⁵⁵

От Арендатора:

_____ ⁵⁶

_____ И.О. Фамилия

(подпись)

_____ И.О. Фамилия

(подпись)

М.П.

М.П.

⁵⁴ Указывается наименование документов, подтверждающих расчет стоимости арендной платы

⁵⁵ Указывается наименование должности уполномоченного лица

⁵⁶ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью