



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 ДЕК 2022 № 1750-Р

Об утверждении типовых форм
договоров аренды земельного участка,
безвозмездного пользования земельным
участком

На основании Положения о Департаменте землепользования города Южно-Сахалинска (далее - Департамент), утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2016 № 579/31-16-5, Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, в целях оперативности и улучшения качества работы Департамента:

1. Утвердить типовые формы договоров аренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком (Приложения).

2. Отделу договорной работы Департамента землепользования города Южно-Сахалинска (далее - Отдел) руководствоваться типовыми формами договоров аренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком согласно приложениям.

3. Признать утратившими силу следующие распоряжения Департамента:

3.1. распоряжение Департамента от 26.04.2018 № 250-р «Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка»;

3.2. распоряжение Департамента от 12.07.2018 № 410-р «О внесении изменений в типовую форму договора аренды земельного участка»;

3.3. распоряжение Департамента от 02.06.2020 № 690-р «О внесении изменений в типовую форму договора аренды земельного участка»;

3.4. распоряжение Департамента от 04.05.2022 № 512-р «О внесении изменений в типовую форму договора аренды земельного участка».

4. Начальнику Отдела довести настоящее распоряжение до сведения работников Отдела.

5. Информационно-техническому отелу МКУ «Управление ИФО» разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

6. Контроль исполнения распоряжения возложить на заместителя директора Департамента (Морозова В.В.).

Директор Департамента

Е.В. Федотова

ДОГОВОР
аренды земельного участка
сельскохозяйственного назначения

г. Южно-Сахалинск

« ____ » _____ 20 ____

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____¹, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____², совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение земельного участка: « _____ ».

Целевое назначение земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования: « _____ »³ согласно выписке из ЕГРН от _____ № _____.

Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Сведения о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, о территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, об имеющихся ограничениях в использовании или ограничении права на земельный участок или обременении земельного участка, об особых отметках, о кадастровой стоимости земельного участка и прочее содержатся в выписке из ЕГРН.

1.4. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора

¹ Указывается информация о Стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует) о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

² Указываются положения статьи 11, статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов
Указываются иные положения являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

Указывается дата и номер протокола итогов аукциона, являющегося основанием для предоставления земельного участка в аренду по результатам торгов

³ Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

(Приложение № 1.1)⁴.

1.4.1. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества:
_____.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ с «___» _____ по «___» _____⁶.

2.1.1. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим до его заключения, и действуют с _____⁷.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)⁸.

2.4. Окончание срока действия Договора или его досрочное прекращение не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия Договора, и не освобождает Арендатора от обязанности по возврату арендуемого земельного участка и по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам за период действия Договора.

3. Порядок передачи земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2) и подписывается Сторонами Договора.

3.2. До подписания Договора Арендатор производит осмотр земельного участка.

3.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.4. При расторжении Договора возврат земельного участка производится по акту возврата земельного участка.

4. Арендная плата и порядок расчетов

**Вариант 1 (для Договоров, заключенных по результатам проведения торгов)*

4.1. Цена годовой арендной платы составляет _____ рублей (сумма прописью) согласно протоколу итогов аукциона от «___» _____ № _____⁹.

4.2. Арендная плата начисляется с «___» _____⁹.

4.2.1. Первый платеж в сумме указанной в пункте 4.1. Договора вносится Арендатором единовременно в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме _____ рублей (сумма прописью), засчитывается в счет первого платежа.

4.2.2. По истечении одного года с момента заключения Договора арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца, за неполный

⁴ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости (с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, его назначения, наименования, площади (протяженности), правообладателя, вида, номера и даты государственной регистрации права)

⁵ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

⁶ Срок Договора определяется в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте или в соответствии со статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

⁷ Указывается в случае если права и обязанности у Сторон по Договору возникли до заключения Договора

⁸ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

⁹ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

месяц в начале периода аренды арендная плата вносится пропорционально количеству дней в месяце.

4.3. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹⁰.

4.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.5. В случае досрочного расторжения/прекращения Договора по инициативе Арендатора, подлежащие внесению в соответствии с подпунктом 4.2.1. Договора в качестве арендной платы денежные средства возврату не подлежат, за исключением случая невозможности дальнейшего использования земельного участка по причинам, не зависящим от действия Арендатора.

4.6. В случае если после прекращения Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за пользование земельным участком по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

****Вариант 2 (для Договоров, заключенных без проведения торгов)***

4.1. Арендатор обязуется ежеквартально вносить арендную плату в соответствии с Расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

Арендная плата вносится Арендатором не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 25 (двадцать пятого) ноября текущего года.

В случае если Договор заключен после наступления даты платежа, оплата за текущий период производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

4.2. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в год. Основанием для изменения размера арендной платы являются нормативные акты органов государственной власти либо органов местного самоуправления, направленные на установление и (или) изменение размеров арендной платы за земельные участки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно.

В случае если уведомление об изменении размера арендной платы получено Арендатором после наступления очередного срока платежа по Договору, Арендатор обязан доплатить разницу между уплаченной суммой и суммой, подлежащей оплате в соответствии с названным уведомлением, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендная плата исчисляется с _____¹¹.

В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней после заключения Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹².

4.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.6. В случае если после прекращения срока действия Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за фактическое использование земельного участка по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор использует земельный участок не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанным в пункте 1.2. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием земельного участка за весь период такого использования.

¹⁰ Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

¹¹ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

¹² Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Одновременно с подписанием Договора передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

5.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права Договора, и не позднее 30 (тридцати) календарных дней – изменений к нему (соглашения)¹³.

5.1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, принять земельный участок по акту возврата земельного участка, а также не позднее 30 (тридцати) календарных дней направить в орган регистрации прав заявление о прекращении государственной регистрации права Договора, в случае если такая государственная регистрация является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора произвести перерасчет арендной платы, принять земельный участок по акту возврата земельного участка в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления письменного обращения Арендатора.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка, в том числе без участия Арендатора, с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при существенном нарушении Договора другой Стороной;
- при использовании земельного участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- 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;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;
- при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа¹⁴;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- неуплаты арендной платы в сумме, указанной в пункте 4.1. Договора, в соответствии с подпунктом 4.2.1 Договора¹⁵;

¹³ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

¹⁴ Условие включается для Договора, заключаемого без торгов

¹⁵ Условие включается для Договора, заключаемого по результатам торгов

- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд в сроки, установленные подпунктом 4.2.2. Договора, по истечении одного года с момента заключения Договора¹⁶.

5.2.3. Требовать у Арендатора предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения данного требования.

5.2.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

5.2.5. Уведомлять Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств почтовой связи по адресу Арендатора, операторов мобильной (сотовой) связи, с использованием систем автоматического обзвона, посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, электронной почты, указанных в Договоре.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом при направлении уведомления Арендодателем одним из способов, указанных в настоящем пункте Договора.

5.2.6. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.2.7. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2.8. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи земельного участка.

5.3.2. Использовать земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом.

5.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны привести к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинить вред окружающей среде.

5.3.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3.5. Осуществлять благоустройство, санитарное содержание земельного участка, а также уборку земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при наличии), установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

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

5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению земельного участка и территории прилегающей к земельному участку.

5.3.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.3.10. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок Арендодателю (его уполномоченным представителям) в целях проведения проверки соблюдения условий Договора.

¹⁶ Условие включается для Договора, заключаемого по результатам торгов

5.3.11. Своевременно и в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, вносить арендную плату в размере, установленном Договором и последующими соглашениями к нему.

5.3.12. В случае изменения почтового адреса и иных реквизитов (данные паспорта физического лица, учредительных документов юридического лица и др.), прекращения деятельности юридического лица или передачи прав на здание (строение, помещение) в течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Арендодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

При невыполнении данных условий все уведомления и другие документы, направленные по адресу указанному в Договоре, считаются врученными Арендатору.

5.3.13. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.3.14. В случае намерения досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем досрочном расторжении и освобождении земельного участка.

При досрочном расторжении Договора подписать соглашение о его расторжении и возвратить земельный участок Арендодателю по акту возврата земельного участка в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.

5.3.15. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его Арендодателю по акту возврата земельного участка, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

5.3.16. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени, при досрочном расторжении или при истечении срока действия Договора.

5.3.17. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих его эксплуатацию, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.18. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения соглашения направить Арендодателю уведомление о заключении данного соглашения.

5.3.19. В случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5.3.20. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя о передаче права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

5.3.21. При осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

5.3.22. Соблюдать ограничения прав на земельном участке – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в ЕГРН в отношении арендуемого земельного участка.

5.3.23. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Вариант 1 (для Договоров, заключенных по результатам проведения торгов)*

5.4. Арендатор не имеет права:

5.4.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать арендованный земельный участок в субаренду.

5.5. Арендатор имеет право:

5.5.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.5.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.5.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

5.5.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендатор возвращает участок по акту возврата земельного участка.

**Вариант 2 (для Договоров, заключенных без проведения торгов)*

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.4.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

5.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендатор возвращает участок по акту возврата земельного участка.

5.4.5. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному на срок до 5 (пяти) лет включительно третьим лицам, отдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий, только с согласия Арендодателя.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора. При расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие¹⁷.

5.4.5*. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Также Арендатор вправе передать арендованный земельный участок в субаренду, в

¹⁷ Указывается для Договора, заключаемого на срок менее 5 лет

пределах срока действия Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права Арендатора, предусмотренные Договором¹⁸.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. День фактической оплаты не подлежит включению в период начисления пени. В случае если оплата произведена в день, следующий за установленным Договором сроком платежа, пеня не начисляется.

6.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.4. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1 % от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель направляет Арендатору копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Арендатору, а также письменное требование о компенсации расходов Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных Арендатором нарушений.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке, путем направления претензии о необходимости исполнения обязательств, с изложением фактов, составляющих основу неисполнения одной из Сторон обязательств по Договору.

7.2.1. Претензии направляются Сторонами по адресу места нахождения Стороны, указанному в Договоре, почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.

7.2.2. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

7.2.3. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области, либо гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации в Южно-Сахалинском городском суде.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению Сторон, либо по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренном законодательством

¹⁸ Указывается для Договора, заключаемого на срок более 5 лет

Российской Федерации и Договором.

Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) может быть осуществлено управомоченной Стороной путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, Договор считается расторгнутым или измененным.

При осуществлении права на отказ от Договора (исполнения Договора), Сторона Договора должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

8.3. При ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии наследника физического лица, Договор прекращается.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3-дневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.4. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения № № 1, 1.1¹⁹, № 2, № 3²⁰.

Приложения:

1. Приложение № 1 «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на земельный участок)»;

1.1. Приложение № 1.1. «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на объект недвижимости)»²¹;

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи земельного участка»;

3. Приложение № 3 «Расчет арендной платы»²².

¹⁹ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

²⁰ Приложение № 3 включается для Договора, заключаемого без торгов

²¹ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

²² Приложение № 3 включается для Договора, заключаемого без торгов

11. Подписи и юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Юридический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

Арендатор:

наименование юридического или физического лица

Юридический (почтовый)/фактический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации²³

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

²³ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

АКТ
приема-передачи земельного участка

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и _____²⁴, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____²⁵, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – акт) о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель с _____ передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____.

2. Разрешенное использование земельного участка: _____, предоставляется для _____.

3. Земельный участок осмотрен Арендатором, Стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:
наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Арендатор:
наименование юридического или физического лица

Лицо, действующее от имени организации²⁶

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

²⁴ Указывается информация о стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует)

о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

²⁵ Указываются положения статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов

Указываются иные документы, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

²⁶ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

Приложение № 3²⁷
к Договору аренды земельного участка
сельскохозяйственного назначения
от «__» __ 20__ № _____

Расчет арендной платы на ____ год

Арендатор: _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период платежа	Срок оплаты	УИН	Сумма (руб)
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
Подлежит оплате за период с по			

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЕЖА

		БИК	
		Сч №	
ИНН	КПП	Сч №	
Назначение платежа: по договору аренды земельного участка _____ за _____ (указать период платежа) (НДС не облагается)			

ПАРАМЕТРЫ РАСЧЕТА

Подписи Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

МП

Арендатор:

наименование юридического или физического лица

Лицо, действующее от имени организации²⁸

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

МП

Исполнитель: _____/_____ (подпись/Ф.И.О.)²⁹

²⁷ Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

²⁸ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

²⁹ Указывается лицо, ответственное за подготовку расчета арендной платы

ДОГОВОР
аренды земельного участка
для индивидуального жилищного строительства

г. Южно-Сахалинск

« ____ » _____ 20 ____

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____¹, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____², совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение земельного участка: « _____ ».

Целевое назначение земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования: « _____ » согласно выписке из ЕГРН от _____ № _____³.

Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Сведения о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, о территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, об имеющихся ограничениях в использовании или ограничении права на земельный участок или обременении земельного участка, об особых отметках, о кадастровой стоимости земельного участка и прочее содержатся в выписке из ЕГРН.

1.4. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора

¹ Указывается информация о Стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

² Указываются положения статьи 11, статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов

Указываются иные положения являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

Указывается дата и номер протокола итогов аукциона, являющегося основанием для предоставления земельного участка в аренду по результатам торгов

³ Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

(Приложение № 1.1)⁴.

1.4.1. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества:
_____ ⁵.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ с «___» _____ по «___» _____ ⁶.

2.1.1. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим до его заключения, и действуют с _____ ⁷.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)⁸.

2.4. Окончание срока действия Договора или его досрочное прекращение не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия Договора, и не освобождает Арендатора от обязанности по возврату арендуемого земельного участка и по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам за период действия Договора.

3. Порядок передачи земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2) и подписывается Сторонами Договора.

3.2. До подписания Договора Арендатор производит осмотр земельного участка.

3.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.4. При расторжении Договора возврат земельного участка производится по акту возврата земельного участка.

4. Арендная плата и порядок расчетов

**Вариант 1 (для Договоров, заключенных по результатам проведения торгов)*

4.1. Цена годовой арендной платы составляет _____ рублей (сумма прописью) согласно протоколу итогов аукциона от «___» _____ № _____ ⁹.

4.2. Арендная плата начисляется с «___» _____ ⁹.

4.2.1. Первый платеж в сумме указанной в пункте 4.1. Договора вносится Арендатором одновременно в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме _____ рублей (сумма прописью), засчитывается в счет первого платежа.

4.2.2. По истечении одного года с момента заключения Договора арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца, за неполный

⁴ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости (с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, его назначения, наименования, площади (протяженности), правообладателя, вида, номера и даты государственной регистрации права

⁵ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

⁶ Срок Договора определяется в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте или в соответствии со статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

⁷ Указывается в случае если права и обязанности у Сторон по Договору возникли до заключения Договора

⁸ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

⁹ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

месяц в начале периода аренды арендная плата вносится пропорционально количеству дней в месяце.

4.3. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹⁰.

4.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.5. В случае досрочного расторжения/прекращения Договора по инициативе Арендатора, подлежащие внесению в соответствии с подпунктом 4.2.1. Договора в качестве арендной платы денежные средства возврату не подлежат, за исключением случая невозможности дальнейшего использования земельного участка по причинам, не зависящим от действия Арендатора.

4.6. В случае если после прекращения Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за пользование земельным участком по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

****Вариант 2 (для Договоров, заключенных без проведения торгов)***

4.1. Арендатор обязуется ежеквартально вносить арендную плату в соответствии с Расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

Арендная плата вносится Арендатором не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 25 (двадцать пятого) ноября текущего года.

В случае если Договор заключен после наступления даты платежа, оплата за текущий период производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

4.2. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в год. Основанием для изменения размера арендной платы являются нормативные акты органов государственной власти либо органов местного самоуправления, направленные на установление и (или) изменение размеров арендной платы за земельные участки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно.

В случае если уведомление об изменении размера арендной платы получено Арендатором после наступления очередного срока платежа по Договору, Арендатор обязан доплатить разницу между уплаченной суммой и суммой, подлежащей оплате в соответствии с названным уведомлением, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендная плата исчисляется с _____¹¹.

В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней после заключения Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹².

4.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.6. В случае если после прекращения срока действия Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за фактическое использование земельного участка по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор использует земельный участок не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанным в пункте 1.2 Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием земельного участка за весь период такого использования.

¹⁰ Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

¹¹ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

¹² Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Одновременно с подписанием Договора передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

5.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права Договора, и не позднее 30 (тридцати) календарных дней – изменений к нему (соглашения)¹³.

5.1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, принять земельный участок по акту возврата земельного участка, а также не позднее 30 (тридцати) календарных дней направить в орган регистрации прав заявление о прекращении государственной регистрации права Договора, в случае если такая государственная регистрация является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора произвести перерасчет арендной платы, принять земельный участок по акту возврата земельного участка в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления письменного обращения Арендатора.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка, в том числе без участия Арендатора, с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при существенном нарушении Договора другой Стороной;
- при использовании земельного участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду его разрешенного использования;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа¹⁴;
- неуплаты арендной платы в сумме, указанной в пункте 4.1. Договора, в соответствии с подпунктом 4.2.1. Договора¹⁵;
- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд в сроки,

¹³ Не указывается для Договоров, заключаемых на срок менее 1 года

¹⁴ Условие включается для Договоров, заключенных без торгов

¹⁵ Условие включается для Договоров, заключенных по результатам торгов

установленные подпунктом 4.2.2. Договора, по истечении одного года с момента заключения Договора¹⁶;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Требовать у Арендатора предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения данного требования.

5.2.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

5.2.5. Уведомлять Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств почтовой связи по адресу Арендатора, операторов мобильной (сотовой) связи, с использованием систем автоматического обзвона, посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, электронной почты, указанных в Договоре.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом при направлении уведомления Арендодателем одним из способов, указанных в настоящем пункте Договора.

5.2.6. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.2.7. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2.8. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи земельного участка.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны причинить вред окружающей среде.

5.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3.4. Осуществлять благоустройство, санитарное содержание земельного участка, а также уборку земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.5. Осуществлять установку ограждений в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и Дизайн-кодом городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.6. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

В 3-дневный срок предоставить Арендодателю копию договора на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенного с региональным оператором.

5.3.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при наличии), установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

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

¹⁶ Условие включается для Договора, заключаемого по результатам торгов

5.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению земельного участка и территории прилегающей к земельному участку.

5.3.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.3.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок Арендодателю (его уполномоченным представителям) в целях проведения проверки соблюдения условий Договора.

5.3.12. Своевременно и в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, вносить арендную плату в размере, установленном Договором и последующими соглашениями к нему.

5.3.13. В случае изменения почтового адреса и иных реквизитов (данные паспорта физического лица, учредительных документов юридического лица и др) или передачи прав на здание (строение, помещение) в течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Арендодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

При невыполнении данных условий все уведомления и другие документы, направленные по адресу указанному в Договоре, считаются врученными Арендатору.

5.3.14. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.3.15. В случае намерения досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем досрочном расторжении и освобождении земельного участка.

При досрочном расторжении Договора подписать соглашение о его расторжении и вернуть земельный участок Арендодателю по акту возврата земельного участка в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.

5.3.16. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его Арендодателю по акту возврата земельного участка, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

5.3.17. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени, при досрочном расторжении или при истечении срока действия Договора.

5.3.18. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих его эксплуатацию, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.19. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения соглашения направить Арендодателю уведомление о заключении данного соглашения.

5.3.20. В случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5.3.21. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя о передаче права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

5.3.22. При осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

5.3.23. Соблюдать ограничения прав на земельном участке – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в ЕГРН в отношении земельного участка.

5.3.24. Произвести государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

5.3.25. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.4.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

5.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарный дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендатор возвращает участок по акту возврата земельного участка.

5.4.5. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному на срок до 5 (пяти) лет включительно третьим лицам, отдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий, только с согласия Арендодателя.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора. При расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие¹⁷.

5.4.5*. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Также Арендатор вправе передать земельный участок в субаренду, в пределах срока действия Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права Арендатора, предусмотренные Договором¹⁸.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. День фактической оплаты не подлежит включению в период начисления пени. В случае если оплата произведена в день, следующий за установленным Договором сроком платежа, пеня не начисляется.

6.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.4. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор обязан уплатить

¹⁷ Указывается для Договора, заключаемого на срок менее 5 лет

¹⁸ Указывается для Договора, заключаемого на срок более 5 лет

Арендодателю неустойку в размере 1 % от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель направляет Арендатору копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Арендатору, а также письменное требование о компенсации расходов Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных Арендатором нарушений.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2.1. Претензии направляются Сторонами по адресу места нахождения Стороны, указанному в Договоре, почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.

7.2.2. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

7.2.3. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области, либо гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации в Южно-Сахалинском городском суде.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению Сторон, либо по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Договором.

Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) может быть осуществлено управомоченной Стороной путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, Договор считается расторгнутым или измененным.

При осуществлении права на отказ от Договора (исполнения Договора), Сторона Договора должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

8.3. В случае смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии наследника физического лица, Договор прекращается.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных

условиях обстоятельств.

9.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3-дневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.4. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения № 1, 1.1¹⁹, № 2, № 3²⁰.

Приложения:

1. Приложение № 1 «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на земельный участок)»;

1.1. Приложение № 1.1. «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на объект недвижимости)»²¹;

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи земельного участка»;

3. Приложение № 3 «Расчет арендной платы»²².

11. Подписи и юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Юридический адрес:

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

Арендатор:

Телефон: _____, факс _____

Почтовый/фактический адрес

Адрес электронной почты

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

¹⁹ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

²⁰ Приложение № 3 включается для Договора, заключаемого без торгов

²¹ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

²² Приложение № 3 включается для Договора, заключаемого без торгов

АКТ
приема-передачи земельного участка

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и

_____ ²³, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____ ²⁴, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – акт) о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель с _____ передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____.

2. Разрешенное использование земельного участка: _____, предоставляется для _____.

3. Земельный участок осмотрен Арендатором, Стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:
наименование юридического лица

Арендатор:

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

МП

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

²³ Указывается информация о стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, год рождения, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

²⁴ Указываются положения статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов
Указываются иные документы, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

Приложение № 3²⁵
к Договору аренды земельного участка
для индивидуального жилищного строительства
от «__»__ 20__ № _____

Расчет арендной платы на ____ год

Арендатор: _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период платежа	Срок оплаты	УИН	Сумма (руб)
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
Подлежит оплате за период с по			

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЕЖА

		БИК	
		Сч №	
ИНН	КПП	Сч №	
Назначение платежа: по договору аренды земельного участка _____ за _____ (указать период платежа) (НДС не облагается)			

ПАРАМЕТРЫ РАСЧЕТА

Подписи Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Арендатор:

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)
МП

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

Исполнитель: _____/_____ *(подпись/Ф.И.О.)*²⁶

²⁵ Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

²⁶ Указывается лицо, ответственное за подготовку расчета арендной платы

ДОГОВОР
аренды земельного участка
со множественностью лиц на стороне Арендатора

г. Южно-Сахалинск

«__» _____ 20__

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____¹, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, на основании _____², совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендаторы принимают во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение земельного участка: «_____».

Целевое назначение земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования: «_____» согласно выписке из ЕГРН от _____ № _____³.

Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Сведения о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, о территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, об имеющихся ограничениях в использовании или ограничении права на земельный участок или обременении земельного участка, об особых отметках, о кадастровой стоимости земельного участка и прочее содержатся в выписке из ЕГРН.

1.4. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора

¹ Указывается информация о Стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок:
о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует)

о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

² Указываются положения статьи 11, статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов

Указываются иные положения являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

³ Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

(Приложение № 1.1)⁴.

1.4.1. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества:
_____ ⁵.

1.5. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательств по Договору в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 – 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащих правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ с «___» _____ по «___» _____ ⁶.

2.1.1. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим до его заключения, и действуют с _____ ⁷.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)⁸.

2.4. Окончание срока действия Договора или его досрочное прекращение не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия Договора, и не освобождает Арендаторов от обязанности по возврату арендуемого земельного участка и по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам за период действия Договора.

3. Порядок передачи земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2) и подписывается Сторонами Договора.

3.2. До подписания Договора Арендаторы производят осмотр земельного участка.

3.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендаторам и принятым Арендаторами с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.4. При расторжении Договора возврат земельного участка производится по акту возврата земельного участка.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендаторы обязуются ежеквартально вносить арендную плату в соответствии с Расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

Арендная плата вносится Арендаторами не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 25 (двадцать пятого) ноября текущего года.

В случае если Договор заключен после наступления даты платежа, оплата за текущий

⁴ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости (с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, его назначения, наименования, площади (протяженности), правообладателя, вида, номера и даты государственной регистрации права

⁵ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

⁶ Срок Договора определяется в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте

⁷ Указывается в случае если права и обязанности у Сторон по Договору возникли до заключения Договора

⁸ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

период производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

4.2. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендаторами, но не чаще одного раза в год. Основанием для изменения размера арендной платы являются нормативные акты органов государственной власти либо органов местного самоуправления, направленные на установление и (или) изменение размеров арендной платы за земельные участки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Об изменении арендной платы Арендаторы извещаются Арендодателем письменно.

В случае если уведомление об изменении размера арендной платы получено Арендаторами после наступления очередного срока платежа по Договору, Арендаторы обязаны доплатить разницу между уплаченной суммой и суммой, подлежащей оплате в соответствии с названным уведомлением, в течение 15 (календарных) дней с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендная плата исчисляется с _____⁹.

В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней после заключения Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹⁰.

4.5. Неиспользование земельного участка Арендаторами не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.6. В случае если после прекращения срока действия Договора Арендаторы не возвратили земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратили его несвоевременно, они уплачивают плату за фактическое использование земельного участка по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендаторы используют земельный участок не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанным в пункте 1.2. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием земельного участка за весь период такого использования.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Одновременно с подписанием Договора передать земельный участок Арендаторам по акту приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендаторов об указанных изменениях.

5.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права Договора, и не позднее 30 (тридцати) календарных дней – изменений к нему (соглашения)¹¹.

5.1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, принять земельный участок по акту возврата земельного участка, а также не позднее 30 (тридцати) календарных дней направить в орган регистрации прав заявление о прекращении государственной регистрации права Договора, в случае если такая государственная регистрация является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендаторов произвести перерасчет арендной платы, принять земельный участок по акту возврата земельного участка в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления письменного

⁹ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

¹⁰ Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

¹¹ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

обращения Арендаторов.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка, в том числе без участия Арендаторов, с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при существенном нарушении Договора другой Стороной;
- при использовании земельного участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду его разрешенного использования;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- неуплаты Арендаторами арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв¹²;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Требовать у Арендаторов предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендаторами в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения данного требования.

5.2.4. Вносить по согласованию с Арендаторами в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

5.2.5. Уведомлять Арендаторов о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств почтовой связи по адресам Арендаторов, операторов мобильной (сотовой) связи, с использованием систем автоматического обзвона, посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендаторов, электронной почты, указанных в Договоре.

Арендаторы считается уведомленным надлежащим образом при направлении уведомления Арендодателем одним из способов, указанных в настоящем пункте Договора.

5.2.6. Требовать от Арендаторов устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.2.7. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2.7. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьёй 450.1 Гражданского кодекса

¹² Указывается если земельный участок предоставляется для проведения работ, связанных с использованием недрами

Российской Федерации.

5.3. Арендаторы обязаны:

5.3.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи земельного участка.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны причинить вред окружающей среде.

5.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3.4. Осуществлять благоустройство, санитарное содержание земельного участка, а также уборку земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.5. Осуществлять установку ограждений в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и Дизайн-кодом городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.6. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

В 3-дневный срок предоставить Арендодателю копию договора на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенного с региональным оператором.

5.3.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при наличии), установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

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

5.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению земельного участка и территории прилегающей к земельному участку.

5.3.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.3.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок Арендодателю (его уполномоченным представителям) в целях проведения проверки соблюдения условий Договора.

5.3.12. Своевременно и в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, вносить арендную плату в размере, установленном Договором и последующими соглашениями к нему.

5.3.13. В случае изменения почтового адреса и иных реквизитов (данные паспорта физического лица, учредительных документов юридического лица и др.), прекращения деятельности юридического лица или передачи прав на здание (строение, помещение) в течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Арендаторы обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Арендодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

При невыполнении данных условий все уведомления и другие документы, направленные по адресу указанному в Договоре, считаются врученными Арендаторам.

5.3.14. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации несут Арендаторы. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих по поручению (соглашению) Арендаторов (с Арендаторами), считаются действиями (бездействием) самих Арендаторов.

5.3.15. В случае намерения досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить

Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем досрочном расторжении и освобождении земельного участка.

При досрочном расторжении Договора подписать соглашение о его расторжении и возвратить земельный участок Арендодателю по акту возврата земельного участка в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.

5.3.16. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его Арендодателю по акту возврата земельного участка, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

5.3.17. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени, при досрочном расторжении или при истечении срока действия Договора.

5.3.18. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих его эксплуатацию, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.19. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения соглашения направить Арендодателю уведомление о заключении данного соглашения.

5.3.20. В случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5.3.21. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя о передаче права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

5.3.22. При осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

5.3.23. Соблюдать ограничения прав на земельном участке – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в ЕГРН в отношении арендуемого земельного участка.

5.3.24. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендаторы имеют право:

5.4.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.4.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендаторами, возмещению не подлежит.

5.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендаторы возвращают участок по акту возврата земельного участка.

5.4.5. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному на срок до 5 (пяти) лет включительно третьим лицам, отдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий, только с согласия Арендодателя.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего

Договора. При расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие¹³.

5.4.5*. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый (е) Арендатор (ы) земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Также Арендаторы вправе передать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока действия Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права Арендаторов, предусмотренные Договором¹⁴.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендаторы уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. День фактической оплаты не подлежит включению в период начисления пени. В случае если оплата произведена в день, следующий за установленным Договором сроком платежа, пеня не начисляется.

6.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.4. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендаторы обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1 % от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендаторов и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель направляет Арендаторам копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Арендаторам, а также письменное требование о компенсации расходов Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных Арендатором нарушений.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2.1. Претензии направляются Сторонами по адресу места нахождения Стороны, указанному в Договоре, почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.

7.2.2. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

7.2.3. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области, либо

¹³ Указывается для Договора, заключаемого на срок менее 5 лет

¹⁴ Указывается для Договора, заключаемого на срок более 5 лет

гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации в Южно-Сахалинском городском суде.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению Сторон, либо по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Договором.

Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) может быть осуществлено управомоченной Стороной путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, Договор считается расторгнутым или измененным.

При осуществлении права на отказ от Договора (исполнения Договора), Сторона Договора должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским Кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

8.3. При ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии наследника физического лица, Арендодателем данное лицо исключается из Договора.

При этом неустраиваемые земельные доли, у которых отсутствуют наследники, переходят в порядке наследования по закону в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3-дневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

10.3. Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.4. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения № № 1, 1.1, № 2¹⁵, № 3.

Приложения:

1. Приложение № 1 «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на земельный участок)»;

1.1. Приложение № 1.1. «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на объект недвижимости)»¹⁶;

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи земельного участка»;

3. Приложение № 3 «Расчет арендной платы».

11. Подписи и юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Юридический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

Арендаторы:

наименование юридического или физического лица

Юридический (почтовый)/фактический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации¹⁷

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

¹⁵ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

¹⁶ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

¹⁷ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

Приложение № 2
к Договору аренды земельного участка
со множественностью лиц на стороне Арендатора
от «___»___20__ № _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и _____¹⁸, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____¹⁹, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – акт) о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель с _____ передает, а Арендаторы принимают во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____.
2. Разрешенное использование земельного участка: _____, предоставляется для _____.
3. Земельный участок осмотрен Арендаторами, Стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в ____ экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:
наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Арендаторы:
наименование юридического или физического лица

Лицо, действующее от имени организации²⁰

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

¹⁸ Указывается информация о стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует) о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

¹⁹ Указываются положения статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов

Указываются иные документы, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

²⁰ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

Приложение № 3
к Договору аренды земельного участка
со множественностью лиц на стороне Арендатора
от «___» ___ 20__ № _____

Расчет арендной платы на ___ год

Арендатор: _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период платежа	Срок оплаты	УИН	Сумма (руб)
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
Подлежит оплате за период с по _____			

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЕЖА

		БИК	
		Сч №	
ИНН	КПП	Сч №	
Назначение платежа: по договору аренды земельного участка _____ за _____ (указать период платежа) (НДС не облагается)			

ПАРАМЕТРЫ РАСЧЕТА

Подписи Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Арендаторы:

наименование юридического или физического лица

Лицо, действующее от имени организации²¹

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Исполнитель: _____/_____ (подпись/Ф.И.О.)²²

²¹ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

²² Указывается лицо, ответственное за подготовку расчета арендной платы

ДОГОВОР
аренды земельного участка для коммерческой деятельности

г. Южно-Сахалинск

«__» _____ 20__

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____¹, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____², совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение земельного участка: «_____».

Целевое назначение земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования: «_____» согласно выписке из ЕГРН от _____ № _____³.

Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Срок реализации масштабного инвестиционного проекта «_____» согласно бизнес-плану установлен с _____ по _____⁴.

Календарный план реализации проекта (согласно бизнес-плану):⁵

п/п	Срок реализации	Мероприятия

¹ Указывается информация о Стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок:
о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует)
о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

² Указываются положения статьи 11, статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов
Указываются иные положения являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)
Указывается дата и номер протокола итогов аукциона, являющегося основанием для предоставления земельного участка в аренду по результатам торгов

³ Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

⁴ Указывается в случае если Договор заключается на основании распоряжения Губернатора Сахалинской области и п. 3 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

⁵ Указывается в случае если Договор заключается на основании распоряжения Губернатора Сахалинской области и п. 3 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

1.3. Сведения о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, о территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, об имеющихся ограничениях в использовании или ограничении права на земельный участок или обременении земельного участка, об особых отметках, о кадастровой стоимости земельного участка и прочее содержатся в выписке из ЕГРН.

1.4. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1.1)⁶.

1.4.1. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____⁷.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ с «___» _____ по «___» _____⁸.

2.1.1. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим до его заключения, и действуют с _____⁹.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)¹⁰.

2.4. Окончание срока действия Договора или его досрочное прекращение не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия Договора, и не освобождает Арендатора от обязанности по возврату арендуемого земельного участка и по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам за период действия Договора.

3. Порядок передачи земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2) и подписывается Сторонами Договора.

3.2. До подписания Договора Арендатор производит осмотр земельного участка.

3.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.4. При расторжении Договора возврат земельного участка производится по акту возврата земельного участка.

4. Арендная плата и порядок расчетов

**Вариант 1 (для Договоров, заключенных по результатам проведения торгов)*

4.1. Цена годовой арендной платы составляет _____ рублей (сумма прописью) согласно протоколу итогов аукциона от «___» _____ № _____.

⁶ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости (с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, его назначения, наименования, площади (протяженности), правообладателя, вида, номера и даты государственной регистрации права

⁷ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

⁸ Срок Договора определяется в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте или в соответствии со статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

⁹ Указывается в случае если права и обязанности у Сторон по Договору возникли до заключения Договора

¹⁰ Не указывается для Договоров, заключаемых на срок менее 1 года

4.2. Арендная плата начисляется с «___» _____¹¹.

4.2.1. Первый платеж в сумме указанной в пункте 4.1. Договора вносится Арендатором единовременно в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме _____ рублей (сумма прописью), засчитывается в счет первого платежа.

4.2.2. По истечении одного года с момента заключения Договора арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца, за неполный месяц в начале периода аренды арендная плата вносится пропорционально количеству дней в месяце.

4.3. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹².

4.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.5. В случае досрочного расторжения/прекращения Договора по инициативе Арендатора, подлежащие внесению в соответствии с подпунктом 4.2.1 Договора в качестве арендной платы денежные средства возврату не подлежат, за исключением случая невозможности дальнейшего использования земельного участка по причинам, не зависящим от действия Арендатора.

4.6. В случае если после прекращения Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за пользование земельным участком по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

****Вариант 2 (для Договоров, заключенных без проведения торгов)***

4.1. Арендатор обязуется ежеквартально вносить арендную плату в соответствии с Расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

Арендная плата вносится Арендатором не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 25 (двадцать пятого) ноября текущего года.

В случае если Договор заключен после наступления даты платежа, оплата за текущий период производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

4.2. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в год. Основанием для изменения размера арендной платы являются нормативные акты органов государственной власти либо органов местного самоуправления, направленные на установление и (или) изменение размеров арендной платы за земельные участки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно.

В случае если уведомление об изменении размера арендной платы получено Арендатором после наступления очередного срока платежа по Договору, Арендатор обязан доплатить разницу между уплаченной суммой и суммой, подлежащей оплате в соответствии с названным уведомлением, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендная плата исчисляется с _____¹³.

В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней после заключения Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: _____¹⁴.

4.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

¹¹ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

¹² Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

¹³ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

¹⁴ Указываются банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы

4.6. В случае если после прекращения срока действия Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за фактическое использование земельного участка по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор использует земельный участок не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанным в пункте 1.2. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием земельного участка за весь период такого использования.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Одновременно с подписанием Договора передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

5.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права Договора, и не позднее 30 (тридцати) календарных дней – изменений к нему (соглашения)¹⁵.

5.1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, принять земельный участок по акту возврата земельного участка, а также не позднее 30 (тридцати) календарных дней направить в орган регистрации прав заявление о прекращении государственной регистрации права Договора, в случае если такая государственная регистрация является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора произвести перерасчет арендной платы, принять земельный участок по акту возврата земельного участка в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления письменного обращения Арендатора.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка, в том числе без участия Арендатора, с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при существенном нарушении Договора другой Стороной;
- при использовании земельного участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду его разрешенного использования;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

¹⁵ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

- при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа¹⁶;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- неуплаты арендной платы в сумме, указанной в пункте 4.1. Договора, в соответствии с подпунктом 4.2.1 Договора¹⁷;
- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд в сроки, установленные подпунктом 4.2.2. Договора, по истечении одного года с момента заключения Договора¹⁸.

5.2.3. Требовать у Арендатора предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения данного требования.

5.2.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

5.2.5. Уведомлять Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств почтовой связи по адресу Арендатора, операторов мобильной (сотовой) связи, с использованием систем автоматического обзвона, посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, электронной почты, указанных в Договоре.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом при направлении уведомления Арендодателем одним из способов, указанных в настоящем пункте Договора.

5.2.6. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.2.7. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2.8. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи земельного участка.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны причинить вред окружающей среде.

5.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3.4. Осуществлять благоустройство, санитарное содержание земельного участка, а также уборку земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.5. Осуществлять установку ограждений в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и Дизайн-кодом городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.6. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами

¹⁶ Условие включается для Договора, заключаемого без торгов

¹⁷ Условие включается для Договора, заключаемого по результатам торгов

¹⁸ Условие включается для Договора, заключаемого по результатам торгов

(далее – ТКО) с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

В 3-дневный срок предоставить Арендодателю копию договора на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенного с региональным оператором.

5.3.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при наличии), установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

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

5.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению земельного участка и территории прилегающей к земельному участку.

5.3.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.3.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок Арендодателю (его уполномоченным представителям) в целях проведения проверки соблюдения условий Договора.

5.3.12. Своевременно и в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, вносить арендную плату в размере, установленном Договором и последующими соглашениями к нему.

5.3.13. В случае изменения почтового адреса и иных реквизитов (данные паспорта физического лица, учредительных документов юридического лица и др.), прекращения деятельности юридического лица или передачи прав на здание (строение, помещение) в течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Арендодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

При невыполнении данных условий все уведомления и другие документы, направленные по адресу указанному в Договоре, считаются врученными Арендатору.

5.3.14. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, несет Арендатор. Действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.3.15. В случае намерения досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем досрочном расторжении и освобождении земельного участка.

При досрочном расторжении Договора подписать соглашение о его расторжении и вернуть земельный участок Арендодателю по акту возврата земельного участка в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.

5.3.16. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его Арендодателю по акту возврата земельного участка, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

5.3.17. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени, при досрочном расторжении или при истечении срока действия Договора.

5.3.18. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих его эксплуатацию, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.19. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении

земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения соглашения направить Арендодателю уведомление о заключении данного соглашения.

5.3.20. В случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5.3.21. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя о передаче права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

5.3.22. При осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

5.3.23. Соблюдать ограничения прав на земельном участке – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в ЕГРН в отношении арендуемого земельного участка.

5.3.24. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.3.25. Произвести государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

5.3.26. В течение ____ месяцев с момента государственной регистрации настоящего Договора осуществить архитектурно-строительное проектирование (получить разрешение на строительство объекта)¹⁹.

5.3.27. В течение ____ месяцев с момента государственной регистрации настоящего Договора осуществить строительство зданий и сооружений (получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию)²⁰.

5.3.28. Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации²¹.

****Вариант 1 (для Договоров, заключенных по результатам проведения торгов)***

5.4. Арендатор не имеет права:

5.4.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать арендованный земельный участок в субаренду.

5.5. Арендатор имеет право:

5.5.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.5.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.5.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

5.5.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендатор возвращает участок по акту возврата земельного участка.

****Вариант 2 (для Договоров, заключенных без проведения торгов)***

¹⁹ Условие включается для Договора, заключаемого по результатам торгов

²⁰ Условие включается для Договоров, заключаемого по результатам торгов

²¹ Указывается если земельный участок предоставляется для проведения работ, связанных с использованием недрами

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.4.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

5.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендатор возвращает участок по акту возврата земельного участка.

5.4.5. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному на срок до 5 (пяти) лет включительно третьим лицам, отдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий, только с согласия Арендодателя.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора. При расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие²².

5.4.5*. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Также Арендатор вправе передать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока действия Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права Арендатора, предусмотренные Договором²³.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. День фактической оплаты не подлежит включению в период начисления пени. В случае если оплата произведена в день, следующий за установленным Договором сроком платежа, пеня не начисляется.

6.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.4. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1 % от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель направляет Арендатору копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Арендатору, а также письменное требование о компенсации расходов

²² Указывается для Договора, заключаемого на срок менее 5 лет

²³ Указывается для Договоров, заключаемого на срок более 5 лет

Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных Арендатором нарушений.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке, путем направления претензии о необходимости исполнения обязательств, с изложением фактов, составляющих основу неисполнения одной из Сторон обязательств по Договору.

7.2.1. Претензии направляются Сторонами по адресу места нахождения Стороны, указанному в Договоре, почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.

7.2.2. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

7.2.3. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области, либо гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации в Южно-Сахалинском городском суде.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению Сторон, либо по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Договором.

Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) может быть осуществлено управомоченной Стороной путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, Договор считается расторгнутым или измененным.

При осуществлении права на отказ от Договора (исполнения Договора), Сторона Договора должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

8.3. В случае отсутствия ведения хозяйственной деятельности по реализации масштабного инвестиционного проекта Арендатором по истечении 1 года с момента заключения Договора данный Договор подлежит расторжению²⁴.

8.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае несоблюдения Арендатором сроков календарного плана реализации (масштабного) инвестиционного проекта _____ указанных в разделе 1 Договора²⁵.

8.5. При ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии наследника физического лица, Договор прекращается.

²⁴ Условие включается в Договор, заключаемый на основании распоряжения Губернатора Сахалинской области

²⁵ Условие включается в Договор, заключаемый на основании распоряжения Губернатора Сахалинской области

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3-дневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.4. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения № 1, 1.1²⁶, № 2, № 3²⁷.

Приложения:

1. Приложение № 1 «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на земельный участок)»;

1.1. Приложение № 1.1. «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на объект недвижимости)»²⁸;

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи земельного участка»;

3. Приложение № 3 «Расчет арендной платы»²⁹.

11. Подписи и юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Юридический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____(подпись/Ф.И.О.)

МП

Арендатор:

наименование юридического или физического лица

Юридический (почтовый)/фактический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации³⁰

_____/_____(подпись/Ф.И.О.)

МП

²⁶ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

²⁷ Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

²⁸ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

²⁹ Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

³⁰ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

АКТ
приема-передачи земельного участка

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и _____³¹, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____³², совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – акт) о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель с _____ передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____.
2. Разрешенное использование земельного участка: _____, предоставляется для _____.
3. Земельный участок осмотрен Арендатором, Стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:
наименование юридического лица
Лицо, действующее от имени организации

Арендатор:
наименование юридического или физического лица
Лицо, действующее от имени организации³³

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

³¹ Указывается информация о стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует) о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

³² Указываются положения статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов
Указываются иные документы, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

³³ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

Приложение № 3³⁴
к Договору аренды земельного участка
для коммерческой деятельности
от «__» __ 20__ № _____

Расчет арендной платы на ____ год

Арендатор: _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период платежа	Срок оплаты	УИН	Сумма (руб)
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
Подлежит оплате за период с по			

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЕЖА

		БИК	
		Сч №	
ИНН	КПП	Сч №	
Назначение платежа: по договору аренды земельного участка _____ за _____ (указать период платежа) (НДС не облагается)			

ПАРАМЕТРЫ РАСЧЕТА

Подписи Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Арендатор:

наименование юридического или физического лица

Лицо, действующее от имени организации³⁵

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Исполнитель: _____/_____ (подпись/Ф.И.О.)³⁶

³⁴ Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

³⁵ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

³⁶ Указывается лицо, ответственное за подготовку расчета арендной платы

ДОГОВОР
безвозмездного пользования земельным участком

г. Южно-Сахалинск

«__» _____ 20__

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и _____¹, именуемый (ое) в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании _____², совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор безвозмездного пользования земельным участком о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение земельного участка: «_____».

Целевое назначение земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования: «_____» согласно выписке из ЕГРН от _____ № _____³.

Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Сведения о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, о территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, об имеющихся ограничениях в использовании или ограничении права на земельный участок или обременении земельного участка, об особых отметках, о кадастровой стоимости земельного участка и прочее содержатся в выписке из ЕГРН.

1.4. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1.1)⁴.

1.4.1. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества⁵.

¹ Указывается информация о Стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует)

о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

² Указываются положения статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в безвозмездное пользование

³ Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

⁴ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости (с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, его назначения, наименования, площади (протяженности), правообладателя, вида, номера и даты государственной регистрации права

⁵ Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ с «___» _____ по «___» _____⁶.

2.1.1. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим до его заключения, и действуют с _____⁷.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Окончание срока действия Договора или его досрочное прекращение не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия Договора, и не освобождает Ссудополучателя от обязанности по возврату земельного участка.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)⁸.

3. Порядок передачи земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2) и подписывается Сторонами Договора.

3.2. До подписания Договора Ссудополучатель производит осмотр земельного участка.

3.3. Земельный участок считается переданным Ссудодателем Ссудополучателю и принятым Ссудополучателем с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.4. При расторжении Договора возврат земельного участка производится по акту возврата земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Ссудодатель обязан:

4.1.1. Одновременно с подписанием Договора передать земельный участок Ссудополучателю по акту приема-передачи земельного участка.

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.1.3. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Ссудополучателя принять земельный участок по акту возврата земельного участка в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления письменного обращения Ссудополучателя.

4.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права Договора, и не позднее 30 (тридцати) календарных дней – изменений к нему (соглашения)⁹.

4.1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, принять земельный участок по акту возврата земельного участка, а также не позднее 30 (тридцати) календарных дней направить в орган регистрации прав заявление о прекращении государственной регистрации права Договора, в случае если такая государственная регистрация является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации¹⁰.

4.2. Ссудодатель имеет право:

⁶ Срок Договора определяется в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации

⁷ Указывается в случае если права и обязанности у Сторон по Договору возникли до заключения Договора

⁸ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

⁹ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

¹⁰ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

4.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка, в том числе без участия Ссудополучателя, с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

4.2.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при существенном нарушении Договора другой Стороной;
- при использовании земельного участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду его разрешенного использования;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- 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. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв¹¹;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Требовать у Ссудополучателя, предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Ссудополучателем, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения данного требования.

4.2.4. Вносить по согласованию с Ссудополучателем, в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

4.2.5. Требовать от Ссудополучателя устранения выявленных Ссудодателем нарушений условий Договора.

4.2.6. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.7. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Ссудополучатель обязан:

4.3.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи земельного участка.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны причинить вред окружающей среде.

4.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.4. Осуществлять благоустройство, санитарное содержание земельного участка, а также

¹¹ Указывается если земельный участок предоставляется для проведения работ, связанных с использованием недрами

уборку земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

4.3.5. Осуществлять установку ограждений в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и Дизайн-кодом городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск».

4.3.6. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

В 3-дневный срок предоставить Ссудодателю копию договора на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенного с региональным оператором.

4.3.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при наличии), установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

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

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению земельного участка и территории прилегающей к земельному участку.

4.3.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.3.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок Ссудодателю (его уполномоченным представителям) в целях проведения проверки соблюдения условий Договора.

4.3.12. В случае изменения почтового адреса и иных реквизитов (данные паспорта физического лица, учредительных документов юридического лица и др.), прекращения деятельности юридического лица или передачи прав на здание (строение, помещение) в течение 10 (десяти) календарных дней срок направить Ссудодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Ссудополучатель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Ссудодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

При невыполнении данных условий все уведомления и другие документы, направленные по адресу указанному в Договоре, считаются врученными Ссудополучателю.

4.3.13. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, несет Ссудополучатель. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих по поручению (соглашению) Ссудополучателя (с Ссудополучателем), считаются действиями (бездействием) самого Ссудополучателя.

4.3.14. В случае намерения досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем досрочном расторжении и освобождении земельного участка.

При досрочном расторжении Договора подписать соглашение о его расторжении и вернуть земельный участок Ссудодателю по акту возврата земельного участка в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.

4.3.15. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его Ссудодателю по акту возврата земельного участка, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.3.16. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих его эксплуатацию, к данному объекту в целях обеспечения его

безопасности.

4.3.17. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения соглашения направить Ссудодателю уведомление о заключении данного соглашения.

4.3.18. В случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.3.19. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Ссудодателя о передаче права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

4.3.20. При осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

4.3.21. Соблюдать ограничения прав на земельном участке – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в ЕГРН в отношении земельного участка предоставленного в безвозмездное пользование.

4.3.22. Произвести государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

4.3.23. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.4. Ссудополучатель имеет право:

4.4.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

4.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Ссудодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

4.4.3. С письменного согласия Ссудодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Ссудодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Ссудополучателем, возмещению не подлежит.

4.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Ссудодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Ссудополучатель возвращает участок по акту возврата земельного участка.

4.4.5. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному на срок до 5 (пяти) лет включительно третьим лицам, отдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий, только с согласия Ссудодателя.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора. При расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.3. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Ссудополучателя и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Ссудодателю, то Ссудодатель направляет Ссудополучателю копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Ссудополучателю, а также письменное требование о компенсации расходов Ссудодателя, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных

Ссудополучателем нарушений.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

6.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке, путем направления претензии о необходимости исполнения обязательств, с изложением фактов, составляющих основу неисполнения одной из Сторон обязательств по Договору.

6.2.1. Претензии направляются Сторонами по адресу места нахождения Стороны, указанному в Договоре, почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.

6.2.2. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

6.2.3. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

6.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области, либо гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации в Южно-Сахалинском городском суде.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению Сторон, либо по инициативе Ссудодателя в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Договором.

Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) может быть осуществлено управомоченной Стороной путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, Договор считается расторгнутым или измененным.

При осуществлении права на отказ от Договора (исполнения Договора), Сторона Договора должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

7.3. При ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии наследника физического лица, Договор прекращается.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств

непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3-дневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.4. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения № № 1, 1.1¹², № 2.

Приложения:

1. Приложение № 1 «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на земельный участок)»;

1.1. Приложение № 1.1. «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на объект недвижимости)»¹³;

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи земельного участка».

10. Подписи и юридические адреса Сторон:

Ссудодатель:

наименование юридического лица

Юридический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

Ссудополучатель:

наименование юридического или физического лица

Юридический (почтовый)/фактический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации¹⁴

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

МП

¹² Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

¹³ Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

¹⁴ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

АКТ
приема-передачи земельного участка

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и _____¹⁵, именуемый (ое) в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании _____¹⁶, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – акт) о нижеследующем:

1. По настоящему акту Ссудодатель с _____ передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____.
2. Разрешенное использование земельного участка: _____, предоставляется для _____.
3. Земельный участок осмотрен Ссудополучателем, Стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Ссудодатель:

наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Ссудополучатель:

наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации¹⁷

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

¹⁵ Указывается информация о стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок:
о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует)

о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

¹⁶ Указываются положения статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в безвозмездное пользование

¹⁷ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом