Приложение 2

к Порядку приведения договоров аренды

земельных участков на территории

муниципального образования городской

округ Харцызск Донецкой Народной Республики в соответствие с

требованиями законодательства

Российской Федерации

(пункт 14)

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**

**дополнительного соглашения**

**к Договору аренды земельного участка**

г. Харцызск «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Арендодатель** – Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, в лице Главы муниципального образования городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятого решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25.10.2023 № 5/1, Положения об Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 10.11.2023 № 8/3, с одной стороны, и

**Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) о следующем:

На основании постановления Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», руководствуясь статьями 5, 6 статьи 60 Закона Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-IIНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», частью 11 статьи 3 Закона Донецкой Народной Республики от 30.06.2023 № 459-IIНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходной период», Порядком приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, утверждённым решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, с целью приведения Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению внести изменения в Договор аренды земельного участка и изложить его в следующей редакции:

**«Договор**

**аренды земельного участка**

**Арендодатель** – Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, в лице Главы муниципального образования городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятого решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25.10.2023 № 5/1, Положения об Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 10.11.2023 № 8/3, с одной стороны, и

**Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель *(указать категорию земель)* общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ га, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляемый в аренду для *(указать вид разрешенного использования).*

Границы арендуемого участка указаны на плане (схеме) границ земельного участка, приложенном к договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи.

* 1. На участке расположен/не расположен объект недвижимости.

(нужное подчеркнуть)

Объект недвижимости \_\_\_\_\_\_, находящийся в собственности Арендатора, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_).

1. **Арендная плата**

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет   
\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп. *(сумма прописью).*

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями на протяжении 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца, на реквизиты получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Размер арендной платы подлежит изменению с учетом корректировки индекса инфляции, установленного законодательством Донецкой Народной Республики. В этом случае исчислении и уплата Арендатором арендной платы осуществляется самостоятельно без заключения дополнительных соглашений к Договору.

2.4. В случае передачи арендуемого земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

2.5. В случае невнесения арендной платы в сроки, определенные настоящим Договором, взыскивается пеня в размере 0,05% от суммы невнесенной в срок платы за каждый день прострочки.

1. **Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

1. Использовать в установленном порядке земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. С согласия Арендодателя сдавать арендуемый участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.
3. По истечении срока Договора аренды земельного участка использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде в том числе земле как природному объекту, с учетом требований земельного, экологического, природоохранного и градостроительного законодательства Российской Федерации, правил благоустройства и санитарного содержания территорий.

3.2.2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные настоящим Договором.

3.2.3. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земельном участке.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.2.6. Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию настоящего Договора, а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора либо соглашений, в том числе нести расходы, необходимые для осуществления регистрации, и предоставить соответствующую Выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

3.2.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии не худшем, чем при его получении в аренду, пригодным к использованию по целевому назначению.

3.2.8. Выполнять установленные в отношении объекта аренды ограничения в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

1. **Права и обязанности Арендодателя**
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      3. Требовать досрочного прекращения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящим к его порче, невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора.
      4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Передать Арендатору земельный участок после государственной регистрации настоящего Договора Арендатором в установленном законом порядке.
      3. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
2. **Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. **Рассмотрение споров**
   1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны решают путем переговоров.
   2. При невозможности решить спор путем переговоров Стороны передают дело в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Расторжение договора**

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

Срок аренды составляет до \_\_\_\_\_\_\_ года включительно.

* 1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, пописаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.
  2. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
  4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа,

осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

1. **Адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель:  Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Юридический /почтовый адрес:  Российская Федерация, ДНР,  г.о. Харцызск, г. Харцызск, ул. Краснознаменская, 87А |
| Паспортные данные для физического лица/реквизиты юридического лица:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: |  | Адрес электронной почты: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | Банковские реквизиты: |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
|  |  | Глава муниципального образования  городского округа Харцызск  Донецкой Народной Республики |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **»**  *(подпись/Ф.И.О.)* |
| М.П. |  | М.П. |

**АКТ № \_\_\_\_\_**

**приема-передачи земельного участка**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Харцызск

Арендодатель земельного участка – Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики (далее – Арендодатель) в лице Главы муниципального образования городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от передающей стороны и арендатор земельного участка (далее – Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от принимающей стороны составили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ га. С кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из земель населенных пунктов, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор принимает земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и обязуется возвратить участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

Настоящий акт составлен в **3** экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
|  |  | Глава муниципального образования  городского округа Харцызск  Донецкой Народной Республики |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(подпись/Ф.И.О.)* |  | *(подпись/Ф.И.О.)* |
| М.П. |  | М.П. |
|  |  |  |