

Приложение № 1
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в аренду
земельных участков на
территории
Донецкой Народной Республики

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды земли

_____ 20 г.
(населенный пункт)

(орган исполнительной власти,

физическое лицо, физическое лицо-предприниматель, юридическое лицо и другие)
в лице _____, действующего на основании

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

физическое лицо, физическое лицо-предприниматель, юридическое лицо и другие)
_____ в лице _____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с
другой стороны, при одновременном упоминании именуемые "Сторонами",
заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" на основании _____
передает, а "Арендатор" принимает в платное срочное пользование на условиях
аренды земельный участок площадью _____ га, в том числе

(площадь, состав и виды угодий)

_____ кадастровый номер _____

_____ расположенный _____

_____ для _____

(целевое назначение)

1.2. На земельном участке размещены объекты недвижимого имущества
_____, а также другие
объекты инфраструктуры _____

1.3. Нормативная денежная оценка земельного участка составляет _____ рублей.

1.4. Передача земельного участка в аренду осуществляется

(без разработки (с разработкой) документации по землеустройству)

Организация разработки документации по землеустройству и связанные с этим расходы возлагаются на «Арендатора».

1.5. На арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и другие права третьих лиц: _____

1.6. Право аренды земельного участка не может быть продано, иным образом отчуждено другим лицам, передано в залог и внесено в уставный фонд.

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Арендная плата вносится арендатором в форме и размере _____

(денежная форма, натуральная форма, оказание услуг)

2.2. За использование земельного участка "Арендатор" платит арендную плату в сумме, рассчитанной согласно Расчету размера арендной платы за земельные участки государственной, муниципальной и частной собственности за предоставленный в аренду земельный участок в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей _____ копеек, что составляет _____ % от нормативной денежной оценки земельного участка.

2.3. Расчет размера арендной платы земельного участка осуществляется с учетом его целевого назначения и коэффициентов индексации, установленных законодательством.

2.4. Плата за аренду земельного участка вносится _____

(сроки внесения арендной платы)

2.5. Передача продукции и предоставление услуг в счет арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, оформляется соответствующими актами.

2.6. Размер арендной платы пересматривается в случае:

- изменения условий ведения хозяйства, предусмотренных договором;
- изменения коэффициентов индексации, определенных законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики;
- изменения размеров земельного налога, нормативной денежной оценки, повышения цен и тарифов;
- ухудшение состояния арендованного земельного участка не по вине арендатора, что подтверждено документами;
- в других случаях, предусмотренных законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Передать земельный участок "Арендатору" в состоянии, которое соответствует условиям договора аренды.

3.1.2. Передать земельный участок "Арендатору" по акту приема-передачи.

3.1.3. Не осуществлять действий, которые бы препятствовали "Арендатору" пользоваться арендованным земельным участком.

3.1.4. По окончании срока действия настоящего договора, принять земельный участок по акту в состоянии пригодном для дальнейшего его использования по целевому назначению.

3.2. "Арендодатель" имеет право требовать от "Арендатора":

3.2.1. Использования земельного участка по целевому назначению, в соответствии с договором аренды.

3.2.2. Соблюдения экологической безопасности и сохранения плодородия почвы, соблюдения государственных стандартов, норм и правил.

3.2.3. Своевременного внесения арендной платы.

3.2.4. Инициировать проведение проверок соблюдения требований земельного и природоохранного законодательства.

3.2.5. Расторжения договора досрочно в случаях нарушения "Арендатором" условий договора, нецелевого использования или не использования по целевому назначению земельного участка в течение года со дня приобретения права пользования, или создание в результате его деятельности угрозы окружающей природной среде, с возмещением за счет "Арендатора" нанесенных убытков и расходов;

3.3. "Арендатор" обязан:

3.3.1. Выполнять условия этого договора, а также условия согласований к нему.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.3.3. Использовать земельный участок по целевому назначению, исключительно для целей, определенных в п. 1.1. этого Договора.

3.3.4. Выполнять установленные относительно объекта аренды ограничения в объеме, предусмотренном законом или договором аренды земли.

3.3.5. Соблюдать режим использования земель природно – заповедного или другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

3.3.6. Своевременно информировать Арендодателя об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с эксплуатацией земельного участка.

3.3.7. Осуществлять неотложные работы в случае возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с эксплуатацией земельного участка.

3.4. По окончании срока аренды или досрочного расторжения настоящего Договора, вернуть земельный участок, по Акту приема-передачи Арендодателю в состоянии пригодном для дальнейшего его использования по целевому назначению.

3.5. Арендатор имеет право:

3.5.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность с соблюдением условий договора аренды земли.

3.5.2. На возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором. Размер фактических расходов Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение этого договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

4.2. При просрочке внесения арендной платы "Арендатор" уплачивает пеню в размере ___ % от суммы невнесенной в срок платы за каждый день просрочки.

4.3. «Арендатор» в полном объеме возмещает убытки в случае невыполнения им требований, предусмотренных договором согласно, действующего законодательства на территории Донецкой Народной Республики.

4.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, стороны освобождаются от ответственности за невыполнение условий договора.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

5.1. Этот Договор действует с момента подписания Сторонами до _____.

5.2. После окончания срока действия договора «Арендатор» имеет преимущественное право возобновить его на новый срок. В этом случае «Арендатор» должен не позднее, чем за _____ дней до окончания срока действия договора письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продолжить его действие.

5.3. Изменения и дополнения к Договору вносятся дополнительными соглашениями, которые составляются в письменной форме и подписываются Сторонами.

5.4. Действие договора прекращается в случае:

5.4.1. Окончания срока действия договора.

5.4.2. Приобретения арендатором земельного участка в собственность.

5.4.3. Выкупа земельного участка для общественных нужд или принудительного отчуждения земельного участка по мотивам общественной необходимости в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

5.4.4. Ликвидации юридического лица – арендатора.

5.4.5. По взаимному согласию сторон.

5.4.6. В случаях, предусмотренных пунктом 3.2.5. настоящего Договора.

5.4.7. На основании решения суда.

5.4.8. В других случаях, предусмотренных законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

5.5. Расторжение Договора по пункту 3.2.5. осуществляется при условии предупреждения "Арендатора" в письменной форме не менее чем за один месяц.

5.6. Расторжение договора аренды земли в одностороннем порядке _____

(допускается, не допускается).

5.7. Условиями расторжения договора в одностороннем порядке являются:

- поступление от контролирующих органов материалов (постановление о наложении административного взыскания и т. п.) по установлению факта нарушения требований законодательства при использовании земельного участка;
- невнесение арендной платы и/или внесение с задержкой более чем на 90 календарных дней.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Передача земельного участка в аренду не является основанием для прекращения или изменения других прав третьих лиц на этот участок.

6.2. Совершенные «Арендатором» без согласия Арендодателя расходы на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

6.3. Арендованный земельный участок или его часть может передаваться арендатором в субаренду без изменения целевого назначения, если это предусмотрено договором аренды или с письменного согласия «Арендодателя», которое предоставляется в течение месяца с момента обращения «Арендатора» на срок, не превышающий действующий договор.

6.4. Передача земельного участка в субаренду должна осуществляться на тех же условиях, что и данный договор.

6.5. Договор субаренды подлежит государственной регистрации.

6.6. Переход права собственности на арендованный земельный участок другому лицу, а также реорганизация юридического лица – «Арендатора» _____

(является, не является)

основанием для изменения условий или расторжения договора.

6.7. Право на арендованный земельный участок в случае смерти физического лица – «Арендатора», осуждения или ограничения его дееспособности по решению суда

_____ к наследникам.

(переходит, не переходит)

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих сторон, скрепления печатями обеих сторон (кроме физических лиц и физических лиц-предпринимателей, не имеющих печати) и его государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя», второй _____ у _____ «Арендатора», третий _____

(орган, осуществивший государственную

регистрацию права)

7.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- 7.3.1. Расчет размера арендной платы за земельный участок;
- 7.3.2. План или схема земельного участка;
- 7.3.3. Акт приема-передачи земельного участка.

7.4. В случае принятия новых и внесении изменений в действующие законодательные и нормативные акты, к Договору вносятся соответствующие изменения и дополнения.

VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

8.1. "Арендодатель"

8.2. "Арендатор"

"Арендодатель"

(подпись) (м.п.)

"Арендатор"

(подпись) (м.п.)

Договор зарегистрирован в _____

о чем в Книге записей регистрации договоров аренды, субаренды земельных участков сделана запись от _____ 20__ г. за № _____