

Приложение 3
к Временному порядку
предоставления земельных участков,
расположенных на территории
муниципального образования
городской округ Харцызск Донецкой
Народной Республики, гражданам
в аренду без проведения торгов для
индивидуального жилищного
строительства (подпункт 1 пункта 23)

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка**

**Договор
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 октября 2023 года № 5/1, с одной стороны, и

Арендатор – _____, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор аренды земельного участка от _____, зарегистрированного _____ (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 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», частью 11 статьи 3 Закона Донецкой Народной Республики от 30 июня 2023 года № 459-ПНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходной период», Стороны пришли к соглашению заключить Договор аренды земельного участка и изложить его в следующей редакции.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель (указать категорию земель) общей площадью _____ га, расположенный по адресу (далее – Участок): _____, предоставляемый в аренду для (указать вид разрешенного использования).

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

Границы Участка указаны в Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи.

1.2. На Участке расположен объект недвижимости.

Объект недвижимости _____, находится в собственности Арендатора, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «___» _____ г. № ___ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ г. № ___).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка: —.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. Арендная плата

3.1. Размер ежемесячной платы за арендованный Участок составляет _____ руб. _____ коп. (сумма прописью).

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

3.3. Размер арендной платы подлежит изменению с учетом корректировки индекса инфляции, установленного законодательством Российской Федерации. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется самостоятельно без заключения дополнительных соглашений к Договору.

3.4. В случае передачи арендуемого Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности,

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать в установленном порядке земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.2. С согласия Арендодателя сдавать арендуемый участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

4.1.3. 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.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. 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.

4.2.2. Своевременно производить арендную плату за землю, установленную настоящим Договором.

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

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

4.2.6. 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.

4.2.7. 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.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. 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 не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный участок после государственной регистрации настоящего Договора Арендатором в установленном законом порядке.

5.2.3. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. 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.

7. Рассмотрение споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны решают путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ по существу в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. При невозможности решить спор путем переговоров Стороны передают дело в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

8.2.1. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

8.2.2. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

8.2.3. При использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

8.2.4. При использовании Участка, которое приводит к порче земель.

8.2.5. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации

8.2.6. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

8.2.7. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае если Участок зарезервирован для государственных нужд, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

8.4. В случае смерти Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

8.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

8.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон с момента государственной регистрации Договора в установленном законом порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

9.5. Настоящий Договор составлен 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.

9.6. Неотъемлемой частью Договора являются приложения:

9.6.1. Акт приема-передачи земельного участка.

9.6.2. Расчет арендной стоимости.

9.6.3. Акт возврата земельного участка.

10. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор:

Адрес:

Паспортные данные физического лица:

Телефон:

Адрес электронной почты:

Арендодатель:

Администрация городского округа
 Харцызск Донецкой Народной
 Республики

Юридический /почтовый адрес:

Российская Федерация, Донецкая
 Народная Республика, г.о. Харцызск,
 г. Харцызск, ул. Краснознаменская, 87А

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

11. Подписи сторон

Арендатор:

_____ / _____

(подпись/Ф.И.О.)

М.П.

Арендодатель:

Глава муниципального образования
 городского округа Харцызск
 Донецкой Народной Республики

_____ / _____

(подпись/Ф.И.О.)

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, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятого решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 года № 5/1, 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 и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

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.

Расчет арендной стоимости.

Кадастровый номер	
Адрес (местоположение)	
Категория земель	
Вид разрешенного использования	
Площадь, кв. м.	
Удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС), руб.	
Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка (Кр)	
Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка (Км)	
Зональный коэффициент, соответствующий экономико-планировочной зоны в границах населенного пункта (Км2)	
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	
Процент арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка, руб.	
Размер годовой арендной платы, руб.	
Размер ежемесячной арендной платы, руб.	

АКТ
возврата земельного участка
к договору аренды земельного участка и акту приема участка

г. Харцызск

«___» _____ 20__ год

В связи с окончанием срока по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, от _____ № _____, Арендатор – _____ передает, а 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 октября 2023 года № 5/1, принимает земельный участок из

_____,
(категория земель)
кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м., расположенный по адресу: _____,
вид разрешенного использования: _____.

На момент подписания настоящего акта земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Состояние земельного участка определено Сторонами с выездом на место нахождения земельного участка.

Настоящий акт составлен в 3 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

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.