**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| [место заключения договора] | «\_\_» \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. |

     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [документ, подтверждающего полномочия], с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

     1.1. По договору Арендодатель обязуется предоставить во временное возмездное владение Арендатору, а Арендатор обязуется принять земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).

     Сведения об основных характеристиках земельного участка: (субъект Российской Федерации, адрес описание местоположения, почтовый адрес ориентира, категория земли, все виды разрешённого использования земельного участка (указывается в случае, если участок расположен в границах территориальной зоны, применительно к которой утвержден градостроительный регламент), расположение земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории, охотничьих угодий и т.п.):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     Сведения о границах земельного участка указаны в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) (Приложение № 2), которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

     2.1. Срок действия договора составляет 49 лет со дня его государственной регистрации.

**3. ПЛАТЕЖИ РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

      3.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в договоре в соответствии со статьей 10 Федерального закона  
от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно нижеприведенного расчета.

     3.2. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежемесячно не позднее [число платежа] числа каждого, а за 12 (двенадцатый) месяц – не позднее [день месяц] текущего года. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровая стоимость земельного участка, руб. | Ставка земельного налога, % | Годовой размер арендной платы за земельный участок, руб. |
|  |  |  |

Сумма ежемесячного платежа устанавливается в размере [часть суммы (рубли)] руб. [часть суммы (копейки)] коп.

     3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативных актов, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, путем направления уведомления об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора.

    3.4. Условия договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений или изменения вида деятельности арендатора. Арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. В случае получения арендатором вышеназванного уведомления позднее срока, с которого размер арендной платы считается измененным, арендатор производит доплату в 10-дневный срок со дня получения уведомления.

     3.5. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в договоре.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж производится по договору аренды земельного участка, заключенного с Арендодателем, с указанием его номера и даты подписания, а также кода бюджетной классификации. Кроме того, указывается, кем производится оплата и за какой период времени.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа.

     3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

     4.1. **Арендодатель **име**ет право**:

      4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе при использовании земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

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

     4.2. **Арендодатель **о**бязан**:

          4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

        4.2.2 Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 1).

       4.2.3. Обратиться с заявлением о государственной регистрации права аренды земельным участком.

    4.3**. Арендатор имеет право**:

          4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

        4.3.2. Приобрести земельный участок, предоставленный в аренду в собственность в любое время действия договора аренды такого земельного участка. В случае, если договор аренды заключен в отношении ранее предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка из состава земель лесного фонда, Арендатор вправе приобрести земельный участок в собственность после истечения десяти лет со дня заключения данного договора аренды при условии предварительного перевода такого земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность может быть подано до дня окончания срока действия договора аренды такого земельного участка. Предоставление земельного участка в собственность осуществляется в порядке, установленном статьей 10 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ.

        4.3.3. В любое время отказаться от права аренды пользования земельным участком, известив об этом другую сторону за один месяц путем вручения или направления стороне оригинала соответствующего письменного уведомления. В случае направления Арендатору уведомления об отказе от права аренды подпись Арендатора в уведомлении должна быть нотариально удостоверена.

     4.4. **Землепользователь обязан**:

        4.4.1.  Добросовестно исполнять все условия Договора.

       4.4.2.  В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Землепользователь обязанности по оплате арендных платежей в установленный Договором срок, Землепользователь уплачивает Уполномоченному органу неустойку в размере [указывается процент неустойки] % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Неустойка (штраф, пеня) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора оплачивается Землепользователем в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является неустойкой (штраф, пеня) по Договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

    4.4.3. Надлежащим образом использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в соответствии со статьей 8 Федерального Закона № 119-ФЗ от 01.05.2016 года.

     4.4.4. Обеспечить Уполномоченному органу (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

    4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

  4.4.7. При использовании земельного участка учесть требования (обеспечить)\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     4.4.8. По истечении срока действия Договора и не использования права, указанного в п.3.3.2 Договора или досрочного расторжения Договора в течение 5 (пяти) календарных дней возвратить Участок Уполномоченному органу в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

   4.5. Землепользователь не вправе распоряжаться предоставленным в аренду земельным участком или правом аренды таким земельным участком.

   4.6. Уполномоченный орган и Землепользователь имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

 Примечание: \*Заполняется в случае, если в отношении земельного участка имеются ограничения (обременения) в соответствии с законодательством Российской Федерации, например, в случае нахождения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования, в границах охотугодий и т.д.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

     5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

     6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к договору, за исключением уведомления о выбранных гражданином виде или видах разрешенного использования земельного участка, которое в силу части 9 статьи 8 Федерального Закона № 119-ФЗ от 01.05.2016 года имеет силу дополнительного соглашения к договору.

     6.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Землепользователя от уплаты задолженности по платежам.

     6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Уполномоченного органа по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

    6.4. Договор считается прекратившим свое действие в случае, если до дня истечения срока действия Договора Землепользователем не подано заявление о предоставлении земельного участка в собственность либо в аренду.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

     7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

     8.1. На Участок накладываются ограничения по оборотоспособности на основании статьи 11 Федерального Закона № 119-ФЗ от 01.05.2016 года.

     8.2. Договор подлежит государственной регистрации органом регистрации прав.

     8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

     Один экземпляр для Уполномоченного органа, второй экземпляр для Землепользователя, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

     8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Договора обеими сторонами.

   8.5. В случае смерти Землепользователя настоящий договор не прекращается, а права и обязанности Землепользователя по указанному договору переходят к наследнику по основаниям, установленным гражданским законодательством (по закону и (или) по завещанию). Уполномоченный орган не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

   8.6. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Акт приема-передачи земельного участка – 1 экз. на 1 листе;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) – 1 экз. на \_\_\_\_ листах.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

     Уполномоченный орган: ООО Главное Управление, ОГРН: 1234568791234, КПП: 123456789, ИНН: 1234567890, Ленина 77, ул. Ленина 77.

     Землепользователи: Сидоров Пётр Петрович, 21.01.1980 г.р., проживающий по адресу: ул. Ленина 77; СНИЛС: 123-456-789 00; адрес электронной почты: test@mail.ru, мобильный телефон: +78887776655 и (или) стационарный телефон: 1234567; документ удостоверяющий личность и его реквизиты: Паспорт, серия 0000 номер 000000, выдан УВД г. Москвы,

Сидоров Пётр Петрович, 21.01.1980 г.р., проживающий по адресу: ул. Ленина 77; СНИЛС: 123-456-789 00; адрес электронной почты: test@mail.ru, мобильный телефон: +78887776655 и (или) стационарный телефон: 1234567; документ удостоверяющий личность и его реквизиты: Паспорт, серия 0000 номер 000000, выдан УВД г. Москвы

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

Уполномоченный орган:

|  |  |
| --- | --- |
| Сидоров И.И. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Землепользователи:

|  |  |
| --- | --- |
| Сидоров П.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Сидоров П.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ  
приема-передачи земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| [место подписания акта] | "01" 01 2017 г. |

ООО Главное Управление, именуемое в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице Руководитель, Сидоров Пётр Петрович, действующего на основании [документ, подтверждающего полномочия], с одной стороны, и граждане, Сидоров Пётр Петрович, Сидоров Пётр Петрович, именуемые в дальнейшем Землепользователи, с другой стороны, в соответствии с договором 1234567  аренды земельного участка от 01.01.2017 года составили настоящий акт о том, что Уполномоченный орган передал в аренду, а Землепользователи приняли земельный участок площадью 9999 кв. м с кадастровым номером 99:99:999999:999 (далее – земельный участок).

     1.1.  Сведения об основных характеристиках земельного участка  (субъект Российской Федерации, адрес описание местоположения, почтовый адрес ориентира, категория земель, все виды разрешённого использования земельного участка (указывается в случае, если участок расположен в границах территориальной зоны, применительно к которой утвержден градостроительный регламент), расположение земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории, охотничьих угодий и т.п.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     1.2.     Участок передается в надлежащем состоянии, пригодном для использования.

     Настоящий акт приема-передачи земельного участка подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи, составлен в 3 (трех) экземплярах для каждой из сторон, органа регистрации прав и является неотъемлемой частью договора.

Уполномоченный орган:

|  |  |
| --- | --- |
| Сидоров И.И. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Землепользователи:

|  |  |
| --- | --- |
| Сидоров П.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Сидоров П.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |