



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
Муниципальное образование
«Бабаюртовский район»

Администрация муниципального района

Постановление

«16» марта 2021 г.

№ 110

Об утверждении примерной формы договора аренды земельных участков

В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 7 августа 2018 г. № 111 "О мерах по повышению эффективности управления земельными ресурсами Республики Дагестан", распоряжением администрации муниципального района «Бабаюртовский район» № 358-р от 13.11.2020 г. «О повышении эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности МР «Бабаюртовский район», администрация муниципального района «Бабаюртовский район» постановляет:

утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Бабаюртовский район» (приложение № 1 к настоящему постановлению).

Глава муниципального района

Аджиев А.А.
89287033306

Д.П. Исламов

Примерная форма
договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной (или не разграниченной) собственности
муниципального района «Бабаюртовский район»

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, находящегося в муниципальной (или не разграниченной) собственности
муниципального района «Бабаюртовский район»

с _____ "_____" _____ 20__ г.

Администрация муниципального района «Бабаюртовский район» (ОГРН: 1090547000411), именуемая в дальнейшем "Арендодатель", действующая от имени муниципального района «Бабаюртовский район» (далее по тексту - МР «Бабаюртовский район»), в лице главы муниципального района «Бабаюртовский район» _____, действующего на основании Устава МР «Бабаюртовский район», с одной стороны, и _____ <2> (ОГРН: _____ <3>), именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____ <4>, действующего на основании _____ <5>, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании постановления Администрации муниципального района «Бабаюртовский район» от _____ № _____ (и по итогам аукциона на право заключения договора аренды (протокол от _____ № _____)) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и использование земельный участок, имеющий следующие адресные ориентиры: _____, которому присвоен кадастровый номер: _____, находящийся в _____ <7> собственности МР «Бабаюртовский район» (дата государственной регистрации права собственности МР «Бабаюртовский район»: _____, номер записи о государственной регистрации права собственности МР «Бабаюртовский район»: _____) <8>. Характеристики передаваемого в аренду земельного участка (далее - Земельный участок):
площадь: _____ кв. м;
категория земель: _____;
вид разрешенного использования: _____;
Земельный участок поставлен на кадастровый учет с описанием местоположения границ Земельного участка.

На Земельном участке имеются следующие объекты недвижимости:

| № п/п | Наименование объекта | Площадь, кв. м | Правообладатель | Дата и номер записи о государственной регистрации права правообладателя |
|-------|----------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| | | | | |

В отношении Земельного участка согласно выписке из ЕГРН № _____ от _____ № _____ сведения о наличии обременений отсутствуют <10>.

В отношении Земельного участка согласно выписке из ЕГРН № _____ от _____ № _____ имеются сведения о наличии следующих обременений: <11>.

| № п/п | Вид обременения | Срок | Площадь, кв. м | Лицо, в пользу которого установлено обременение | Дата и номер записи о государственной регистрации обременения |
|-------|-----------------|------|----------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| | | | | | |

* указывается наименование должности уполномоченного лица в его Ф.И.О. и наименование
 * указывается адрес наименования Арендатора
 * указывается ОГРН Арендатора
 * указывается наименование должности уполномоченного лица в его Ф.И.О. и наименование
 * указывается документ, на основании которого действует уполномоченный представитель
 * указывается источник, если заключение договора и его исполнение осуществляется за счет средств муниципальной или не разграниченной муниципальной собственности
 * указывается в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности
 * сведения берутся из выписки производной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (договор аренды)
 * указывается при отсутствии в ЕГРН сведений об обременениях в отношении Земельного участка
 * указывается при наличии в ЕГРН сведений об обременениях в отношении Земельного участка

3.2.7. В течение 24 часов письменно известить Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Земельному участку, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего расширения или повреждения, а также к устранению нанесенного Земельному участку ущерба.

3.2.8. Производить следующие целевые улучшения Земельного участка с письменного разрешения Арендодателя:

- 1) установка межевых знаков Земельного участка;
- 2) _____

Затраты Арендатора на проведение указанных в настоящем пункте Договора целевых улучшений Земельного участка, согласованные Арендодателем, могут быть зачтены в счет арендной платы в порядке, определяемом дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.9. Не допускать возведения на Земельном участке зданий и сооружений, их перестройки или сноса без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Не допускать возведения на Земельном участке зданий и сооружений, их перестройки или сноса сторонними лицами.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Земельного участка, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем экологическом, санитарно-гигиеническом состоянии.

3.2.12. Не производить изменений в документах кадастрового учета без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.13. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта инженерных сооружений, проходящих по Земельному участку.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе не отдавать арендные права Земельного участка в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Земельного участка <20>.

Если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока аренды Земельного участка передавать свои права и обязанности по этому Договору третьему лицу при условии уведомления Арендодателя <21>.

3.2.15. Не передавать Земельный участок (его часть) в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.2.16. При передаче Земельного участка (его части) в субаренду в порядке, установленном пунктом 3.2.15 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и использованию переданного в субаренду имущества;

2) направлять Арендодателю подлинный экземпляр договора субаренды, а также дополнительных соглашений к нему, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.2.17. Провести работы по рекультивации Земельного участка в порядке, установленном законодательством и по согласованию с Арендодателем <22>.

3.2.18. Обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Условия допуска к линейному объекту _____ <23> следующие: _____ <24> <25>.

3.2.19. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.20. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.21. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе мер по пожарной безопасности.

3.2.22. Своимвольно приступить к использованию Земельного участка.

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

3.2.24. Не допускать загрязнения, истощения, деградацию, эрозию, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

3.2.25. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

1 Редакция в случае заключения договора аренды в отношении земельного участка.
2 Редакция в случае заключения договора аренды в отношении земельного участка.
3 Редакция в случае заключения договора аренды в отношении земельного участка, который полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.
4 Редакция в отношении линейного объекта.
5 Редакция в отношении линейного объекта.
6 Редакция в отношении линейного объекта.
7 Редакция в отношении линейного объекта.
8 Редакция в отношении линейного объекта.
9 Редакция в отношении линейного объекта.
10 Редакция в отношении линейного объекта.
11 Редакция в отношении линейного объекта.
12 Редакция в отношении линейного объекта.
13 Редакция в отношении линейного объекта.
14 Редакция в отношении линейного объекта.
15 Редакция в отношении линейного объекта.
16 Редакция в отношении линейного объекта.
17 Редакция в отношении линейного объекта.
18 Редакция в отношении линейного объекта.
19 Редакция в отношении линейного объекта.
20 Редакция в отношении линейного объекта.
21 Редакция в отношении линейного объекта.
22 Редакция в отношении линейного объекта.
23 Редакция в отношении линейного объекта.
24 Редакция в отношении линейного объекта.
25 Редакция в отношении линейного объекта.

- 3.2.26. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.
- 3.2.27. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.
- 3.2.28. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.
- 3.2.29. Содействовать проведению почвенного агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения.
- 3.2.30. Информировать Арендодателя, Минсельхозпрод Республики Дагестан и иные уполномоченные органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на Земельном участке.
- 3.2.31. Обеспечивать использование Земельного участка в соответствии с требованиями государственного нормирования плодородия земель сельскохозяйственного назначения.
- 3.2.32. Обеспечивать проведение по согласованию с Арендодателем мероприятий по обеспечению плодородия Земельного участка <26>.
- 3.2.33. Обеспечивать проведение внутрхозяйственного землеустройства в отношении Земельного участка.
- 3.2.34. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Земельный участок представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 3.2.35. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному - землевладельцу-Арендатору, Арендодателю и регистрирующему органу) и должен содержать сведения о состоянии Земельного участка на момент его передачи.
- 3.2.36. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя. Предоставить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.
- 3.2.37. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 3.2.38. В течение трех месяцев с даты подписания настоящего Договора обеспечить установление не менее 5 (пяти) межвенных знаков границы Земельного участка, а также обеспечить их сохранность в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 3.2.39. <27>

4. Порядок освоения и использования Земельного участка

- 4.1. Земельный участок используется в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора и в соответствии с Планом освоения и использования Земельного участка.
- 4.2. Арендатор составляет План освоения и использования Земельного участка и в срок, указанный в пункте 3.2.2 настоящего Договора, представляет арендодателю подписанный проект дополнительного соглашения к настоящему Договору об утверждении такого плана.
- 4.3. Арендодатель в течение 30 календарных дней с даты получения от Арендатора Плана освоения и использования Земельного участка и до момента его утверждения подписывает проект дополнительного соглашения или направляет Арендатору предложения о его корректировке с учетом анализа установленных нормативов по планируемому использованию земель (нормативы плодородия, нормативы сроков строительных работ, иные).

5. Порядок возврата арендованного Земельного участка Арендодателю

- 5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Земельного участка Арендатор должен:
- 5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и чекушки (если таковая имеется) по настоящему Договору.
- В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство

Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

5.1.2. Освободить Земельный участок и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному экземпляру - Арендатору, Арендодателю и регистрирующему органу) и должен содержать сведения о состоянии Земельного участка на момент его передачи.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. В соответствии с _____ (приложение № 3 к настоящему Договору - не приводится) размер ежегодной арендной платы за аренду Земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, подлежащей оплате Арендатором, составляет _____ рублей.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 10.7 настоящего Договора, за каждый год до 15 ноября оплачиваемого года.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Земельного участка и прекращается с момента возврата Арендатором Земельного участка, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.3. Неустойка (штраф, пеня) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще _____ раза в год на основании _____ <19> в соответствии с

Уведомлением об установлении нового размера арендной платы, которое направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 10.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, и регистрирующему органу) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.5. Реквизиты и порядок оплаты арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с уведомлением об установлении новых реквизитов и порядка оплаты арендной платы, которое направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 10.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру - Арендатору, Арендодателю и регистрирующему органу) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.6. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором было получено уведомление.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора

7.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, пени в размере 0,7% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день просрочки.

7.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9 и 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренного пунктом 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.4. За неисполнение обязательств, предусмотренного пунктом 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере десятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

Указанный документ не устанавливает ответственность за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9 и 3.2.10 настоящего Договора, за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.14 и 3.2.15 настоящего Договора, за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.14 и 3.2.15 настоящего Договора, за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.14 и 3.2.15 настоящего Договора.

Указанный документ не устанавливает ответственность за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9 и 3.2.10 настоящего Договора, за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.14 и 3.2.15 настоящего Договора, за неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.14 и 3.2.15 настоящего Договора.

3.2.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.17 <3> настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере пятикратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с необходимостью проведения рекультивации Земельного участка.

3.2.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.18 <3> настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с не допуском представителей собственника (эксплуатирующей организации) к линейному объекту.

3.2.7. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.20 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с уничтожением межовых, геодезических иных специальных знаков.

3.2.8. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11, 3.2.19, 3.2.21, 3.2.23, 3.2.24 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере прекратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с деградацией Земельного участка.

3.2.9. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.26-3.2.32 <3> настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, а также убытки в связи с уничтожением, ухудшением плодородия Земельного участка.

3.2.10. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.35, 5.1.1 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.11. В случае досрочного освобождения Арендатором Земельного участка до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора и возврата Земельного участка по акту приема-передачи Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3. Если Земельный участок становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.2 настоящего Договора, неденежную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Земельный участок стал непригодным для использования, подтвержденное соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.4. За нанесение ущерба Земельному участку, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на устранение нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

3.5. Оплата неустойки (штрафа) и пенни, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения дежавных на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 6.4 и 6.5 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в пятнадцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при не выполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.24, 3.2.27, 3.2.31 настоящего Договора, а также в следующих случаях:

- при использовании Земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно 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;

- порче земель;

- не выполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

1. Стороны при подписании настоящего Договора удостоверяют, что действительны все сведения, касающиеся Земельного участка.

2. Арендатор при подписании настоящего Договора гарантирует, что он не является собственником Земельного участка.

3. Арендатор при подписании настоящего Договора гарантирует, что он не является собственником Земельного участка при передаче в аренду сельскохозяйственного Земельного участка.

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

использовании 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;

создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

при изъятии земельного участка для государственных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) при невыполнении более двух раз подряд обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.5 настоящего Договора;

4) в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором - 33 -

8.1 Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

8.1.1. Невыполнения Арендатором соответствующих обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством;

8.1.2. Невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором в соответствии с пунктом 11 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации в срок, установленный настоящим Договором;

8.1.3. Невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором в соответствии с подпунктами 12-14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок, установленный настоящим Договором;

8.1.4. Если в установленном порядке принято решение об использовании земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

8.1.5. При неисполнении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

8.1.6. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.12, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.24, 3.2.27, 3.2.31 настоящего Договора - 34 -

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1-8.4.6 настоящего договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке и штрафам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному экземпляру - Арендатору, Арендодателю и регистрирующему органу) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Уведомление направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 10.6 настоящего Договора, или вручается иным способом. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента подучения Арендатором соответствующего уведомления.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В целях досудебного урегулирования споров Стороны обязаны предъявлять друг другу претензии, которые подлежат рассмотрению в тридцатидневный срок с момента получения.

9.2. В случае не возможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Приложения №1-№3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на земельный участок к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случая, когда изменение наименования и реорганизация Сторон

принятая на основании Указа Главы Республики Дагестан или постановления Правительства Республики Дагестан.

6.6 Адрес Арендатора для получения уведомлений, указанных в пунктах 6.4, 6.5 и 8.6 настоящего Договора: _____
Направление уведомления по указанному адресу является надлежащим извещением Арендатора об изменениях Договора и отчаях, предусмотренных пунктами 6.4, 6.5 и 8.6 настоящего Договора.

6.7 Реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы за Земельный участок: _____ <36>.

Реквизиты Арендодателя для перечисления штрафных санкций по настоящему Договору: _____ <37>.

6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.9 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному экземпляру - Арендатору, Арендодателю и регистрирующему органу), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Арендатор:

В настоящий Договор прилагаются:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи);

б) приложение № 2 (форма Плана освоения и использования Земельного участка и дополнительного соглашения о его утверждении);

в) приложение № 3 _____ <38>.

с) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____ <39>

_____ <40>

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной (или не
разграниченной) собственности
муниципального района «Бабаюртовский район»
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка,
находящегося в муниципальной (или не разграниченной) собственности
муниципального района «Бабаюртовский район»

№ _____

В соответствии с настоящим актом Администрация муниципального района «Бабаюртовский район» (ОГРН: _____, действующая по имению муниципального района «Бабаюртовский район», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____ <1>, действующего на основании Устава муниципального района «Бабаюртовский район», передал, а _____ <2> (ОГРН: _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____ <3>, действующего на основании _____ <4>, принял в аренду земельный участок, имеющий следующие адресные ориентиры: _____, которому присвоен кадастровый номер: _____, находящийся в муниципальной (или не разграниченной) собственности муниципального района «Бабаюртовский район» (дата государственной регистрации, права собственности: _____, №: _____, номер записи о государственной регистрации права собственности: _____ <5>).

Характеристики передаваемого в аренду земельного участка (далее - Земельный участок):

площадь _____ кв. м.

категория земель: _____

вид разрешенного использования _____

Земельный участок находится по кадастровому номеру _____ с описанием местоположения границ Земельного участка.

На Земельном участке имеются следующие объекты недвижимости:

| № п/п | Наименование объекта | Площадь, кв. м. | Правообладатель | Дата и номер записи о государственной регистрации права правообладателя |
|-------|----------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| | | | | |

Сведения о передаваемом в аренду Земельном участке, изложенные в настоящем акте, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора аренды земельного участка.

Подписи:

От Арендодателя:

От Арендатора:

И.О. Фамилия
(подпись)
М.П.

И.О. Фамилия
(подпись)
М.П.

1. Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью.
2. Указывается полное наименование Арендатора.
3. Указывается ОГРН Арендатора.
4. Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью.
5. Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо.
6. Дата указывается по данным ОГРН.
7. Номер указывается по данным ОГРН.
8. Указывается наименование должности уполномоченного лица.
9. Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью.

Приложение
к Дополнительному соглашению
от "___" _____ № _____
к договору аренды Земельного участка,
находящегося в муниципальной (или не разграниченной)
собственности муниципального района «Бабаюртовский район»
от "___" _____ № _____

Форма
Цели
освоения и использования земельного участка,
переданного в аренду по договору аренды земельного
участка, находящегося в муниципальной (или не разграниченной)
собственности муниципального района «Бабаюртовский район»
от "___" _____ 20__ г. № _____

| № п/п | Мероприятие | Срок | Контрольный результат | Нормативы |
|-------|----------------------------------|------|-----------------------|-----------|
| | Освоение Земельного участка | | | |
| | | | | |
| | Использование Земельного участка | | | |
| | | | | |

Арендатор _____
_____ И.О. Фамилия
(подпись)
М П

*Сказавшимся наименованием должности указывается наименование должности лица, от имени которого производится действие