ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка

г. Екатеринбург «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области  
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,  
с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,  
с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду  
сроком на 10 (десять) лет на условиях настоящего договора земельный участок, находящийся в собственности Свердловской области, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 66:12:5225010:10, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 278 675 кв. м, имеющий местоположение:  
обл. Свердловская, р-н Каменский (далее – Участок), в границах и с ограничениями, указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), без права возведения объектов капитального строительства.

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации  
в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Свердловской области.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен),  
не применяется.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Свердловской области. Получатель: УФК по Свердловской области (МУГИСО, л/с 04622011280), ИНН 6658091960, КПП 667001001, счет получателя средств: 03100643000000016200 Наименование банка получателя: УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, счет банка получателя средств: 40102810645370000054, ОКТМО 65701000, КБК 010 111 05 022 02 0000 120. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

Первый платеж арендной платы, включающий в себя сумму арендной платы, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, за месяц, в котором заключается Договор, и период,

с даты, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, до месяца, в котором заключен Договор, вносится всей суммой в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление  
от Арендатора денежных средств на указанный в Договоре счет.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Участка, предоставленных в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3);

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. Сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора,  
в соответствии с действующим законодательством;

5.1.3. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и вносить его в качестве вклада  
в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса  
в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора,  
в соответствии с действующим законодательством;

В указанных случаях ответственным по настоящему Договору  
перед Арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог;

5.1.4 Размещать рекламные конструкции на Участке, при условии соблюдения требований Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка;

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением  
и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами,  
не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных законодательством и настоящим Договором, арендную плату;

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок  
по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель  
и контроля за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств  
по настоящему Договору;

5.2.6. В течение 7 (семи) дней с момента подписания Арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи;

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца,  
о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в связи с досрочным расторжением договора. При этом само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы;

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки  
на Участке и прилегающих к ним территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы  
по благоустройству территории;

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

5.2.10. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании;

5.2.11. Сохранять пункты государственной геодезической сети, межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке  
в соответствии с законодательством;

5.2.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных  
и иных правил, нормативов;

5.2.13. Обеспечить доступ на территорию Участка владельцам сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ  
по их эксплуатации и ремонту;

5.2.14. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, которые существовали на Участке на момент из предоставления  
в аренду, возможность размещения на Участке межевых знаков и подъездов  
к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

5.2.15. В течение 4 (четырёх) месяцев с момента подписания Сторонами настоящего Договора обеспечить разработку, согласование и утверждение проекта мелиорации Участка   
в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области (при необходимости) и представить согласованный и утвержденный проект мелиорации Участка Арендодателю.

5.2.16. В течение 30 (тридцати) дней с даты согласования проекта мелиорации Участка  
в установленном действующим законодательством порядке письменно уведомить Арендодателя о сроках завершения мелиоративных мероприятий на Участке.

5.2.17. Обеспечить проведение мелиоративных мероприятий в соответствии   
с согласованным и утвержденным проектом мелиорации в сроки, указанные в уведомлении, предусмотренном п. 5.2.16.

5.2.18. Арендатор обязан использовать расположенные на Участке леса (зеленые насаждения) их охрану, защиту и уход, в соответствии с лесным законодательством.

5.2.19. Рубка лесных (зеленых) насаждений при использовании, охране, защите, воспроизводстве лесов, расположенных на Участке, осуществляется Арендатором в объеме и границах, предусмотренных проектом мелиорации.

5.2.20. Арендатор уплачивает компенсационную стоимость вырубленных лесных (зеленых) насаждений, рассчитанной Арендодателем на основании содержащийся в проекте мелиорации, указанном в пункте 5.2.15. настоящего Договора, сведений о составе и объеме лесных (зеленых) насаждений, исходя из ставок платы за единицу объема лесных ресурсов на лесных участках, находящихся в собственности Свердловской области, установленных постановлением Правительства Свердловской области от 24.12.2007 № 1330-ПП  
«Об установлении ставок платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в собственности Свердловской области».

Арендодатель осуществляет подготовку расчета компенсационной стоимости вырубленных лесных (зеленых) насаждений в течении 30 дней со дня направления Арендатором уведомления, предусмотренного пунктом 5.2.16. Договора, с указанием порядка внесения платежей.

В случае отсутствия в проекте мелиорации, указанном в пункте 5.2.15. настоящего Договора, сведений о составе и объеме лесных (зелены) насаждений, подготовка Арендодателем расчета компенсационной стоимости вырубленных лесных (зеленых) насаждений осуществляется после внесения соответствующих изменений в такой проект мелиорации и направления Арендодателю.

5.2.21. Арендатор обязан обеспечить учет, маркировку, транспортировку  
и декларирование сделок с древесиной, полученной в результате рубки лесных (зеленых) насаждений при осуществлении использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на Участке, в соответствии с требованиями, установленными лесным законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Пеня перечисляется на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Свердловской области. Получатель: УФК  
по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области л/с 04622011280), ИНН 6658091960, КПП 667001001, счет получателя средств: 03100643000000016200, наименование банка получателя: УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, счет банка получателя средств: 40102810645370000054, ОКТМО 65701000, КБК 010 116 07 090 02 0000 140.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора  
(в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 %  
от кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого выявлено нарушение,  
за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

7.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ  
от исполнения настоящего Договора и требовать его досрочного расторжения  
по основаниям, установленным статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации,  
а также в следующих случаях:

7.2.1. Неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме  
(менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд;

7.2.2. При использовании Арендатором Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

7.2.3. При использовании Арендатором Участка способами, приводящими  
к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки,  
т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов);

7.2.4. Совершения Арендатором умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

7.2.5. Принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка  
для государственных или муниципальных нужд;

7.2.6. По истечении срока действия настоящего Договора;

7.3. В соответствии с действующим законодательством договор аренды может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

7.4. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента расторжения (прекращения) настоящего Договора.

1. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Государственная регистрация настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области  
и его филиалах производится в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015  
№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются  
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

10.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 1);

2. Расчет арендной платы (Приложение № 2);

2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3);

3.Копия протокола о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_(Приложение № 4).

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Министерство по управлению

государственным имуществом Свердловской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.

Адрес: 620219, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, 111

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к договору аренды земельного участка  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

А К Т

приема-передачи в аренду земельного участка

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду  
сроком на 10 (десять) лет на условиях настоящего договора земельный участок, находящийся в собственности Свердловской области, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 66:12:5225010:10, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 278 675 кв. м, имеющий местоположение:  
обл. Свердловская, р-н Каменский (далее – Участок), в границах и с ограничениями, указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), без права возведения объектов капитального строительства.

Арендодатель:

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.

Адрес: 620219, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, 111

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_