

# Проект договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_

г. Симферополь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым** (регистрационный номер 1149102017426), в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Крым **Заиченко Анатолия Анатольевича**, действующего на основании приказа от 19.06.2015 № 465 «О распределении функциональных обязанностей между министром имущественных и земельных отношений Республики Крым и его заместителями» (с изменениями), в соответствии с Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 157, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (паспорт серии \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, адрес регистрации/местонахождения: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью 40876 кв. м., из земель, находящихся в собственности Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (цель использования – для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции), кадастровый номер 90:10:101201:213, расположенный: Республика Крым, р-н Раздольненский, на территории Славновского сельского поселения (далее – земельный участок), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

**1.2.** Настоящий договор заключается на основании пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), статей 39.11, 39.12, 39.18 Кодекса, в соответствии с приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 20.12.2021 № 7886 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**1.3.** Право аренды на земельный участок в соответствии с настоящим договором подлежит государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

**1.4.** Земельный участок подлежит передаче Арендатору по Акту о передаче Земельного участка, подписанному сторонами в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

## 2. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**2.1.** На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) и в спорах не состоит, вещными и обязательственными правами третьих лиц (ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие) не обременен, ограничений в использовании не имеет, за исключением ограничений, предусмотренных п. **2.2 - 2.3** настоящего договора, а также действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

**2.2.** Земельный участок передается без права передачи прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам, в залог, внесения в уставный фонд.

**2.3.** Земельный участок передается без права изменения вида разрешенного использования земельного участка.

### **3. СРОК ДОГОВОРА**

**3.1.** Договор аренды земельного участка заключен на срок 49 (сорок девять) лет с момента подписания акта передачи земельного участка, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.5 настоящего договора.

**3.2.** Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания.

**3.3.** Окончание срока действия настоящего договора или его расторжение не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**4.1.** Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., установленный по итогам \_\_\_\_\_, на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**4.2.** Сумма арендной платы за первый год аренды, установленная \_\_\_\_\_, на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, за вычетом суммы задатка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. Арендатор обязан перечислить денежные средства на расчетный счет Арендодателя в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

**4.3.** За второй и последующие годы аренды земельного участка, арендная плата вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом путем перечисления денежных средств по реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Крым (Минимущество Республики Крым)  
л/с 04752203030

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810645370000035

Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000017500

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь

БИК: 013510002

ИНН: 9102012080

КПП: 910201001

КБК: 81511105022020000120

ОКТМО: 35701000

Заполнение платежных документов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Для исчисления арендной платы месяц вступления в силу настоящего договора и месяц прекращения действия настоящего договора для расчета арендной платы принимаются за целые месяцы.

Арендная плата за последний месяц использования земельного участка вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

Сроки внесения арендной платы могут быть изменены в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым, регулирующего сроки уплаты арендной платы за земельные участки государственной собственности Республики Крым.

Установление новых сроков уплаты арендной платы за земельный участок по указанному основанию не требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

Об изменении сроков уплаты арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее 30 дней со дня вступления в силу акта, устанавливающего иной срок уплаты, путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Арендодателя.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

**4.4.** Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**4.5.** При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год.

**4.6.** В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

**4.7.** Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

**4.8.** В случае направления Арендатору письменного уведомления в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого уведомления.

**4.9.** Внесение арендной платы и пени осуществляется по настоящему договору отдельными платежными документами за каждый месяц, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

**4.10.** В случае если индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то размер арендной платы ежегодно увеличивается в одностороннем порядке Арендодателем на соответствующий коэффициент инфляции, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

О соответствующем коэффициенте инфляции на очередной финансовый год Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее 20 дней со дня вступления в силу акта, устанавливающего уровень инфляции на очередной финансовый год, путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Арендодателя.

**4.11.** Установление нового размера годовой арендной платы за земельный участок по основаниям, указанным в пункте 4.10. договора, не требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1.** Арендодатель имеет право:

- требовать от арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;
- требовать от арендатора соблюдения экологической безопасности землепользования сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;
- требовать от арендатора своевременного внесения арендной платы;
- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований законодательства Российской Федерации;
- требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований законодательства Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

**5.2.** Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, и подписать акт о передаче земельного участка в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего договора;

- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным земельным участком;

- предупредить Арендатора об известных ему особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям законодательства Российской Федерации.

### **5.3. Арендатор имеет право:**

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

- с письменного согласия Арендодателя возводить в установленном законодательством порядке, здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов;

- получать продукцию и доходы от использования земельного участка;

- с согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка;

- передавать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором;

### **5.4. Арендатор обязан:**

- в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своей согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления;

- в полном объеме выполнять все условия настоящего договора;

- вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- соблюдать меры пожарной безопасности, в том числе по уборке стерни, пожнивных остатков, уборки сухой травянистой растительности;

- осуществлять проведение мероприятий по борьбе с карантинными растениями, в том числе, амброзией;

- соблюдать экологическую безопасность землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- соблюдать условия, предусмотренные разделом 2 настоящего договора, и ограничения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

- обеспечить функциональную эксплуатацию земельного участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- выполнять мероприятия по охране окружающей среды, в том числе соблюдать границы и режим санитарно-защитной зоны объекта в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- обеспечивать сохранность зеленых насаждений, произрастающих на испрашиваемом земельном участке, согласно требованиям статьи 20 Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

- соблюдать требования, установленные пунктом 4, 11 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- соблюдать другие требования действующего законодательства;
- в случае прекращения своей деятельности в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности;
- в случае изменения нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендодателем по старому почтовому адресу, считается полученной), при этом заключение Дополнительного Соглашения к настоящему Договору не требуется;
- возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности;
- в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора подать заявление о государственной регистрации права аренды земельного участка в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и всех изменений и дополнений к нему;
- при прекращении настоящего договора, в течение 10 рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту о передаче земельного участка в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи.

**5.5.** Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

**6.1.** Изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных Соглашений.

**6.2.** По соглашению Сторон настоящий договор может быть расторгнут путем заключения Соглашения, включающего основания расторжения настоящего договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

**6.3.** Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка и разрешенного использования, или способами, приводящими к его порче;
- не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка;
- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;
- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 4 настоящего договора;
- не соблюдает условия, предусмотренные разделом 2 и п. 5.4 настоящего договора;
- передал земельный участок в субаренду без получения письменного согласия Арендодателя;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**6.4.** Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 5.2 договора;
- Арендодатель создает препятствия к пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением земельного участка и видом разрешенного использования;

- земельный участок имеет препятствующие к пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены во время осмотра участка.

**6.5.** Настоящий договор является сделкой, совершенной под отменительным условием. В случае отмены результатов аукциона ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

**6.6.** Внесение изменений в настоящий договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7.2.** В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню из расчета 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки оплаты по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Крым (Минимущество Республики Крым)

л/с 04752203030

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810645370000035

Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000017500

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь

БИК: 013510002

ИНН: 9102012080

КПП: 910201001

КБК: 81511607090020000140

ОКТМО: 35701000

**7.3.** В случае расторжения настоящего договора по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору взимается неустойка в размере годовой арендной платы.

**7.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия настоящего договора или его расторжения.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) действие актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

**8.2.** Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

**8.3.** Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне настоящего договора, не выполнившей свои обязательства по настоящему договору.

**8.4.** Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны расторгают настоящий договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**9.1.** Настоящий договор не подлежит нотариальному удостоверению.

**9.2.** Стороны договорились, что документы, переданные любым видом связи и доставки, считаются действительными с последующим обменом оригиналами документов, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

**9.3.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. Если урегулирование споров путем переговоров будет невозможно, споры и разногласия будут рассматриваться Арбитражным судом Республики Крым по месту нахождения имущества.

Ответ на любую претензию Стороны, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора должен быть дан другой Стороной по настоящему договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

**9.4.** Договор субаренды земельного участка в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подлежит государственной регистрации.

**9.5.** Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

**9.6.** При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

**9.7.** Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**9.8.** Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9.9.** Нижеуказанные Приложения являются неотъемлемой частью договора:

- Акт о передаче земельного участка;

- копия выписки из ЕГРН.

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым

**Адрес:**

295015, Республика Крым,

г. Симферополь,

ул. Севастопольская, 17

ОГРН 1149102017426

ИНН 9102012080

КПП 910201001

e-mail: [minimzem@mzem.rk.gov.ru](mailto:minimzem@mzem.rk.gov.ru)

тел. (365) 25-52-42

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

**Адрес:**

\_\_\_\_\_

ОГРНИП \_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_ **Заиченко А. А.**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

М.П.

## АКТ О ПЕРЕДАЧЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Симферополь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Крым Заиченко Анатолия Анатольевича, именуемое «Арендодатель», **передает**, а \_\_\_\_\_, именуемое «Арендатор», **принимает** на условиях аренды земельный участок, расположенный: Республика Крым, р-н Раздольненский, на территории Славновского сельского поселения, площадью 40876 кв. м., с видом разрешенного использования – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 90:10:101201:213.

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Претензий к состоянию земельного участка Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт о передаче земельного участка составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

<b>Сдал Арендодатель:</b>  _____ <b>Заиченко А.А.</b>  « ____ » _____ 202_ г. М.П.	<b>Принял Арендатор:</b>  _____  « ____ » _____ 202_ г. М.П.
---	---