



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

ПРИКАЗ

" 19 " февраля 2018 г.

г. Ставрополь

№ 92

О внесении изменений в приказ министерства имущественных отношений Ставропольского края от 03 марта 2016 г. № 199

С целью реализации мероприятий предусмотренных картой целей министерства имущественных отношений Ставропольского края, приведение в соответствие с Федеральным Законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменение в приказ министерства имущественных отношений Ставропольского края от 03 марта 2016 г. № 199 «Об утверждении примерных форм договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом государственной собственности Ставропольского края, актов осмотра и возврата земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края», изложив примерную форму договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, утвержденную подпунктом 1.5, в прилагаемой редакции.

2. Признать утратившим силу приказ министерства имущественных отношений Ставропольского края от 27 марта 2017 г. № 252 «О внесении изменений в приказ министерства имущественных отношений Ставропольского края от 03 марта 2016 г. № 199».

3. Отделу правового и организационного обеспечения ознакомить с настоящим приказом сотрудников министерства имущественных отношений Ставропольского края.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра Зритнева Виталия Владимировича.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



А.А. Газаров

Приложение



приказу министерства
имущественных отношений
Ставропольского края от
февраля 2018 г. № 92

Примерная форма

ДОГОВОР № _____
аренды земельных участков, находящихся в государственной
собственности Ставропольского края

г. Ставрополь

«__» _____ 20__ года

_____ именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения (Устава), с одной стороны и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании: (решения собственника от _____ № _____, протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды имущественных объектов государственной собственности Ставропольского края от _____ № _____) <1> при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование земельный участок из _____ (указывается категория земельного участка) кадастровый номер _____ площадью _____ кв. м, местоположение: _____ для использования в целях _____

(вид разрешенного использования)

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью, (далее - Участок).

1.2. На Участке объектов недвижимости не имеется. Участок сервитутом не обременен. <2>

1.3. На Участке расположены: _____ (объекты недвижимого имущества)

Участок обременен перечисленными ниже сервитутами (ограничениями)
<3>

1.4. Срок аренды ____ лет устанавливается с даты подписания акта приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Ставропольского края.

1.5. Договор аренды, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Договор аренды, заключенный сроком на один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Передача участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по акту приема-передачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края (далее – акт приема-передачи), который составляется в 3 (трех) экземплярах, подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора. На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделом 1 настоящего договора.

Акт приема-передачи не составляется в случае предоставления земельного участка по основаниям пункта 31 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. <4>

Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.2. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 1 настоящего договора, Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя в течение 3 (трех) дней с момента подписания договора аренды, о чем делается соответствующая запись в акте приема-передачи. При этом акт приема-передачи не подписывается, и договор считается не заключенным.

2.3. Непоступление уведомления от Арендатора в случае, и в сроки, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего договора, земельный участок считается принятым без замечаний со стороны Арендатора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата уплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

<5>

3.3. Годовой размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме:

_____ (_____) _____ рублей.
(цифрами и прописью)

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату равными долями ежеквартально не позднее 10-го числа месяца последнего месяца квартала.

3.5. Арендная плата вносится на счет Управления федерального казначейства по Ставропольскому краю N 40101810300000010005 в Отделение по Ставропольскому краю Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации с указанием ИНН министерства имущественных отношений Ставропольского края - 2634051351, КПП - 263401001, ОКТМО - 07000000, БИК - 040702001, КБК - 011 1 11 05022 02 0000 120 - арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, л/с _____ (ячейка 108 платежного поручения).

3.6. Арендная плата начисляется с «___» _____ 20__ г.

3.6.1 Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Ставропольского края. Размер арендной платы подлежит индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. Размер индексированной арендной платы определяется по формуле: годовой размер арендной платы определенный по результатам торгов (руб.) × коэффициент, соответствующий прогнозируемому уровню инфляции, зафиксированному законом о федеральном бюджете на следующий календарный год. Арендная плата, рассчитанная с учетом коэффициента индексации, выплачивается с января следующего года. <6>

3.7. Размер арендной платы автоматически пересматривается при принятии нормативных правовых актов Российской Федерации и Ставропольского края, касающихся определения размера, порядка, условий и сроков ее внесения. В этом случае исчисление размера арендной платы производится в соответствии с нормативными правовыми актами, с даты вступления в силу нормативных правовых актов (официальной публикации нормативного правового акта или даты указанной в нормативном правовом акте), с письменным уведомлением Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений. <7>

3.8. Размер арендной платы изменяется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору в случае перевода Участка из одной категории земель в другую. <8>

3.9. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные

Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 3(трех) дней, после подписания настоящего договора. <9>

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она соответствует условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации и Ставропольского края.

4.2.3. В месячный срок после подписания настоящего договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Возводить на Участках здания, сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации (за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения).

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду по настоящему договору третьим лицам при условии письменного согласия Арендодателя, в случае заключения договора в соответствии с Федеральным Законом от 14.11.2002

№ 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам при условии письменного согласия Арендодателя, в соответствии с законодательством Российской Федерации. <10>

4.3.3. Заключить соглашение об установлении сервитута, при наличии согласия в письменной форме от Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Нести бремя содержания Участка.

4.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры Участка.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле - как природному объекту.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Соблюдать правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае, утвержденные постановлением Правительства Ставропольского края от 07 сентября 2010 г. № 299-п. <11>

4.4.7. Ежегодно не позднее 01 ноября текущего года направлять арендодателю сведения об исполнении условий, установленных постановлениями Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 и постановлением Правительства Ставропольского края от 07 сентября 2010 г. № 299-п.

4.4.8. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему и представлять Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об уплате арендной платы, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 01 января каждого года.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.10. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего договора, по акту возврата земельного участка, находящегося в государственной собственности Ставропольского края. <12>

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. Арендатор не вправе уступить права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. <13>

4.4.13. В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.14. В случае, если Участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор досрочно расторгается по требованию арендодателя по истечению одного года после уведомления арендатора о расторжении договора.

4.4.15. В случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обеспечивает свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.4.16. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

4.5. Стороны обязуются:

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2. В случае возникновения у сторон договора (контракта) подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены

повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 6.5 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя. <12>

5.7. Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф за нецелевое использование Участка в размере 3 процентов от суммы годовой арендной платы, установленной в пункте 3.3 настоящего договора, в следующих случаях:

при использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором;

при использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку;

при неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу.

Штраф подлежит перечислению Арендатором на счет, определенный в пункте 3.5 настоящего договора для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

Неполучение Арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа.

5.8. При не предоставлении Арендатором сведений, указанных в п.

4.4.7. расценивается как ненадлежащее исполнение договорных отношений.

5.9. Размер штрафа устанавливается в порядке, предусмотренном пунктами 5.10. – 5.12. настоящего договора, в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент цены договора, или в случае, если договором предусмотрены этапы исполнения договора, как процент этапа исполнения договора (далее - цена договора(этапа)). <14>

5.10. В случае просрочки исполнения Арендодателем, предусмотренных настоящим договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных договором (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного договором, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2017 г. № 1042, в размере:

1000 рублей, если цена договора не превышает 3 млн. рублей (включительно);

5000 рублей, если цена договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего, после дня истечения установленного настоящим договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

Арендодатель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны. <14>

5.11. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных настоящим договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором,

Арендодатель направляет Арендатору требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, за исключением просрочки исполнения Арендатором обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных настоящим договором. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных договором (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного договором, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2017 г. № 1042 (далее – Правила), в размере:

10 процентов цены договора (этапа) в случае, если цена договора (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены договора (этапа) в случае, если цена договора (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в сумме _____ руб.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Арендатором.

Арендатор освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны. <14>

5.12. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного договором, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в договоре таких обязательств) в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

1000 рублей, если цена договора не превышает 3 млн. рублей;

5000 рублей, если цена договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно). <14>

5.13. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.14. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.15. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора. <14>

5.16. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора. <14>

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. <15>

6.2. Договор прекращает действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора <16>:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

6.3.2. При использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку (в частности, проведение работ по возделыванию сельскохозяйственных культур участков с разрешенным использованием - пастбища, их распашка).

Существенность снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и значительность ухудшения экологической обстановки устанавливаются с учетом критериев, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» и Постановлением Правительства РФ от 19.07.2012 № 736 «О критериях значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли». <17>

6.3.3. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с

целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня подписания настоящего договора.

При этом неиспользование Участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в Постановлении Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации». <17>

6.3.4. При невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления ежемесячной арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.4.

6.4. Право на односторонний отказ от договора аренды, предусмотренный п. 6.3, осуществляется путем направления уведомления арендатору о расторжении договора аренды в одностороннем порядке по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае неполучения ответа на уведомление о расторжении договора аренды в течение 30 (тридцати) дней с момента его получения, договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке.

6.5. После прекращения срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

Адрес:

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

р/с в _____

_____ БИК _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Адрес:

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

К настоящему договору прилагаются:

1. Расчет арендной платы (приложение № 1) - _____ экз.
2. Акт приема-передачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края (приложение №2) - _____ экз.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(должность)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

<1> Указывается одно из перечисленных оснований.

<2> Пункт 1.2 указывается в случае предоставления в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<3> Пункт 1.3 указывается в случае предоставления в аренду земельного участка из земель населенных пунктов.

<4> Абзац 2 пункта 2.1 указывается в случае предоставления земельного участка по основаниям пункта 31 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<5> В случае проведения аукциона по продаже права п.3.2. излагается в следующей редакции «Размер арендной платы определяется по итогам аукциона по продаже права аренды на Участок, в соответствии с протоколом заседания комиссии о результатах аукциона».

<6> Пункт 3.6.1. применим только для договоров аренды земельного участка заключенных по результатам проведения аукционов по продаже права аренды на земельный участок находящийся в государственной собственности Ставропольского края.

<7> Пункт 3.7 не применяется в случае проведения аукциона.

<8> Пункт 3.8 не применяется в случае проведения аукциона.

<9> Пункт 4.2.1 не указывается в случае предоставления земельного участка по основаниям пункта 31 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<10> Пункт 4.3.3 не применяется в случае проведения аукциона

<11> Подпункт 4.4.6 указывается в случае предоставления в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<12> Акт-возврата земельного участка не составляется при заключении нового договора аренды по основаниям предусмотренных пунктом 31 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<13> Пункт 4.4.12 применяется в случае проведения аукциона

<14> Пункты с 5.9. по 5.12., пункты 5.15. и 5.16. применимы при заключении договора аренды земельного участка в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

<15> В случае проведения аукциона по продаже права п.6.1. излагается в следующей редакции: «Изменение и дополнение условий настоящего договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, если это изменения не влияет на условие договора, имевшие существенные значения для определения цены на аукционе, а также в иных случаях, установленных законом».

<16> В случае заключения договора аренды до 5 (пяти) лет п. 6.3 излагается в следующей редакции: «Договор досрочно прекращается при его расторжении в одностороннем порядке по требованию Арендодателя при

следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора».

<17> Подпункты 6.3.2, 6.3.3 указываются в случае предоставления в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Приложение № 1
к договору
аренды земельных участков,
находящихся в государственной
собственности
Ставропольского края
от «___» _____ 20__ года № _____

**РАСЧЕТ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость, руб./кв. м	Вид угодий <2>, <10>	Площадь, кв. м	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости	Годовой размер арендной платы, руб.
Годовой размер арендной платы, руб.					
В том числе ежеквартально, руб.		I квартал - II квартал - III квартал - IV квартал -			

Расчет произвел:

(должность уполномоченного
должностного лица)

(подпись)

(Ф.И.О.)

<9> Графа заполняется в случае предоставления в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Приложение № 2
к договору
аренды земельных участков,
находящихся в государственной
собственности
Ставропольского края
от «___» _____ 20__ года № _____

АКТ
приема-передачи в аренду земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Ставропольского края

_____ «___» _____ 20__ года
(место составления акта)

В соответствии с договором аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края от «___» _____ 20__ г. № _____ Арендодатель, _____
(полное наименование Арендодателя)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(Устав, Положение)

передает, а Арендатор _____,
(полное наименование Арендатора)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(Устава, Положения, свидетельства)

принимает в аренду земельный участок из

_____ (указывается категория земельного участка)
кадастровый номер _____ площадью _____ кв. м,
местоположение: _____
для использования в целях _____
(вид разрешенного использования)

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

На момент подписания акта приема-передачи передаваемый в аренду

земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(должность)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

м.п., тел.

м.п., тел.