

к решению Совета сельского поселения
Воздвиженский сельсовет муниципального
района Альшеевский район
Республики Башкортостан
от 23 мая 2022 года №138

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА

с. Раевский

202_ _____

_____, именуемое в дальнейшем
"Арендодатель",
(наименование уполномоченного органа по предоставлению земельного участка)

в _____ лице

_____,
(наименование должности, Ф.И.О.(последнее - при наличии) должностного лица)
действующего на основании _____, с одной
стороны,

(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица)

и _____,

(наименование юридического лица или Ф.И.О. (последнее - при наличии) гражданина)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____,

(наименование должности, Ф.И.О (последнее - при наличии) должностного лица, действующего от имени юридического лица или
лица, действующего от имени и в интересах гражданина)

действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица)

с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании [статьи 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель _____ с кадастровым номером _____

(категория земель)

расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____
(далее - Участок), с видом разрешенного использования _____, в
границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости,
общей площадью _____ кв. м.

1.2. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем свидетельствует запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N _____ от _____ 20__.

1.3. Арендатор не возражает против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/строения/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве, а также установления права ограниченного пользования земельным участком - казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании. Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону Арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

1.4. Арендаторы земельного участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других хозяйственных нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание/строение/сооружение, возможного вступления в настоящий Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.

1.5. Участок обременен правами третьих лиц - собственников и иных правообладателей недвижимости, расположенной на земельном участке пропорционально их доле на недвижимость.

1.6. Соарендаторы используют Участок на условиях настоящего Договора с момента заключения [Соглашения](#) о присоединении к Договору, если иное не предусмотрено Соглашением.

1.7. Цели использования Участка Соарендаторами определяются [Соглашением](#) о присоединении к Договору.

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1. Описание земельного участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Срок Договора

3.1. Срок аренды устанавливается с _____ 20__ по _____ 20__ [<1>](#).

3.2. В соответствии со [статьей 425](#) Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Арендодателем и Арендатором с _____ 20__.

Вступающие в настоящий Договор новые Арендаторы приобретают права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на сторону Арендатора, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

3.3. С Арендатором может быть заключен новый договор аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных [частью 3 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в [части 4 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации. При отсутствии указанных случаев, а также перечисленных условий Арендатор не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов.

3.4. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со [статьей 622](#) Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, что не может быть расценено Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений, а также неустойку, предусмотренную [пунктом 7.2](#) настоящего Договора.

3.5. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается пропорционально доле Арендатора в здании (сооружении), которая исчисляется как соотношение площади принадлежащих Арендатору на правах собственности или иных вещных правах помещений в здании (сооружении) к общей площади здания (сооружения), что соответствует _____ доли от общей площади земельного участка.

Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается исходя из [расчета](#) арендной платы, который определен в приложении к Договору и являющийся его неотъемлемой частью.

4.2. Стороны согласны, что для целей расчета арендных и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, количество дней в году принимается равным 365.

4.3. Расчет арендной платы на последующие годы осуществляются Арендодателем и согласовывается с Арендатором в срок до 1 февраля текущего года.

4.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год при изменении и (или) индексации ставок земельного налога и арендной платы или введении коэффициентов к ним на очередной финансовый год в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, органов местного самоуправления.

В случае изменения нормативных правовых актов, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления, применяются коэффициенты и ставки арендной платы, предусмотренные указанными нормативными правовыми актами.

4.5. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по настоящему Договору должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

4.6. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с _____ 20__ по дату подписания настоящего Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с _____ 20__ по месяц подписания настоящего Договора включительно, и вносится Арендаторами в течение двадцати дней со дня подписания Договора. [Расчеты](#) арендной платы, начиная с _____ 20__ указаны в Приложениях к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

4.7. Арендная плата вносится Арендаторами за каждый месяц вперед, но не позднее десятого числа текущего месяца.

4.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.9. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4.10. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет: _____, ИНН _____, КПП _____, Банк получателя: _____, БИК _____, счет N _____, КБК (код бюджетной классификации) _____, [ОКТМО](#) (по месту нахождения участка).

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендаторов досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендаторами арендной платы в течение двух сроков подряд.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендаторам Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендаторов по вопросам использования Участка.

5.2.4. Предупредить Арендаторов обо всех правах третьих лиц на арендуемый Участок.

5.2.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить его с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном [статьей 18](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5.3. Каждый Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

5.3.2. Обратиться к Арендодателю с заявлением для заключения нового договора аренды Участка без проведения торгов в случаях, установленных [частью 3 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в [части 4 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3.3. При аренде Участка на срок более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в [пунктах 5 и 6 статьи 22](#) Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия арендодателя, при условии его уведомления.

5.3.4. При аренде земельного участка на срок менее чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в [пунктах 5 и 6 статьи 22](#) Земельного кодекса Российской Федерации, с получения согласия Арендодателя.

5.3.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Каждый Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования Участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

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

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в [разделе 4](#) настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендаторов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.10. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты, в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением Арендодателю об изменении либо прекращении ранее установленного права на Участок.

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении части Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендаторы обязаны не позднее _____ 20__ передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендаторы несут ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия настоящего Договора до момента возврата данного Участка Арендодателю.

5.4.13. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством [<2>](#).

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных [пунктами 4.4](#) и [4.5](#) настоящего Договора.

6.2. При изменении условий, предусмотренных [пунктом 4.4](#) настоящего Договора, Арендодатель уведомляет о них Арендаторов в средствах массовой информации.

6.3. Изменения и/или дополнения настоящего Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов, оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору или к Соглашению о вступлении в Договор между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

6.4. По истечении срока действия настоящего Договора, указанного в [пункте 3.1](#) настоящего Договора, и неполучения от Арендатора письменного заявления о намерении заключать новый договор аренды, настоящий Договор прекращает свое действие.

6.5. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендаторов от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные [пунктом 7.1](#) настоящего Договора.

6.6. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.7. В случае намерения одной из Сторон досрочно расторгнуть Договор она направляет другой Стороне не менее чем за три месяца письменное уведомление об этом.

6.8. Настоящий Договор досрочно прекращается в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.9. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.10. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством [3](#).

Действие настоящего Договора прекращается в отношении Арендатора, арендующего государственное имущество, в момент прекращения действия Договора аренды такого имущества.

6.11. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные [разделом 4](#) настоящего Договора, он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный [пунктом 5.4.12](#) Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с [пунктом 7.1](#) настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в [разделе 4](#) настоящего

Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. В случае нарушения других условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор заключается с условием согласия Сторон на присоединение к настоящему Договору иных правообладателей зданий (помещений в них), сооружений.

8.2. Присоединение к настоящему Договору соответствующего(их) правообладателя(лей) оформляется дополнительным соглашением о присоединении к настоящему Договору, заключаемым Арендодателем и лицом, вступающим в Договор.

8.3. Присоединение к настоящему Договору соответствующего правообладателя(лей) возможно только на условиях настоящего Договора, за исключением пунктов, указывающих размеры арендной платы, предоставляемой к оплате площади Участка, срока действия Договора и срока аренды, которые определяются в дополнительном соглашении о присоединении к настоящему Договору.

8.4. Обязательства Арендаторов, возникшие из настоящего Договора, рассматриваются как солидарные, за исключением обязательств, предусматривающих размеры арендной платы и ответственность сторон, указанную [пунктами 7.1, 7.2](#) настоящего Договора.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

8.6. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендаторами, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения либо государственной регистрации, если Договор подлежит государственной регистрации.

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендаторов.

9.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящего Договора составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один - Арендатору [<4>](#).

9.5. К настоящему Договору прилагаются:

(1) [Расчет](#) арендной платы.

(2) [Акт](#) приема-передачи Участка.

9.6. Арендаторы дают согласия на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" для получения уведомления о задолженности по арендной плате и об изменении арендной платы.

10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель:

Адрес места нахождения	
------------------------	--

ИНН/КПП	
Счет	
Банк	
Телефоны	

10.2. Арендатор: _____

(наименование - для юридического лица, Ф.И.О. (последнее - при наличии) - для гражданина)

Адрес места нахождения юридического лица/адрес места жительства (регистрации) физического о лица	
ИНН	
Счет	
Банк	
БИК	
Корреспондентский счет	
Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан паспорт) - для гражданина	
Адрес регистрации - для гражданина	
Телефоны	
Электронный адрес	

11. Подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
_____	_____ (наименование - для юридического лица, Ф.И.О. (последнее - при наличии) - для гражданина)
_____/_____	_____/_____
М.П.	М.П. (при наличии)

<1> В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок резервирования.

<2> В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендаторы обязаны обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию.

<3> В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

<4> В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один - Арендаторам.