



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТСКИЙ РАЙОН  
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**I созыва  
РЕШЕНИЕ  
10-й сессии**

28 августа 2015 года  
с. Краснофлотское

№ 2

**Об утверждении Положения о  
порядке предоставления в аренду  
земельных участков, находящихся  
в муниципальной собственности  
Краснофлотского сельского поселения  
Советского района Республики Крым  
физическим и юридическим лицам  
для целей, не связанных со строительством**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, в целях установления порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения, в аренду физическим и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством, **Краснофлотский сельский совет**

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, физическим и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством. (Приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию сельского совета планово-бюджетную, по вопросам экономики, налоговой и финансовой политики, управления имуществом, находящемся в муниципальной собственности поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия и обнародования его в установленном порядке.

Председатель  
Краснофлотского сельского совета

Ю.Г. Юркевич

## ПРИЛОЖЕНИЕ

К решению сессии  
Краснофлотского  
сельского совета 1 созыва  
от 28.08.2015 г. № 2

### ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОФЛОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, физическим и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством (далее - земельные участки), и определяет порядок расчета арендной платы за землю.

1.3. Органом, уполномоченным представлять муниципальное образование Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым и выступать арендодателем земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, является Краснофлотский сельский совет и Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым в лице главы Краснофлотского сельского поселения.

1.4. В соответствии с настоящим Положением земельные участки предоставляются в аренду юридическим и физическим лицам:

- во владении, пользовании которых находятся здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, расположенные на данных земельных участках;

- для установки объектов мелкорозничной торговой сети (павильоны, киоски, палатки, товары, остановочно-торговые модули и др.), легких тканевых тентов, аттракционов;

- для размещения платных автостоянок, открытых складов строительных материалов и конструкций;

- для установки легких металлических гаражей без фундамента;

- для установки рекламных конструкций (сооружений и других носителей, предназначенных для распространения наружной рекламы и информации);

- для осуществления других не связанных со строительством целей.

1.5. Земельные участки могут предоставляться в краткосрочную аренду на срок не свыше 3 (трех) лет, долгосрочную аренду - свыше 3 (трех) лет, а также арендаторам муниципального имущества на срок, не превышающий срок аренды этого имущества.

1.6. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется в соответствии с решением сессии Краснофлотского сельского совета или постановлением главы Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым в порядке, установленном действующим законодательством, законами Республики Крым, муниципальными правовыми актами Краснофлотского сельского поселения и настоящим Положением.

Решение о предоставлении земельного участка в аренду принимается на основании предложений постоянно действующей Комиссии при Администрации Краснофлотского сельского поселения по земельным вопросам (далее - Комиссия) или решений о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, оформленных протоколом.

Срок аренды устанавливается на основании решения о предоставлении земельного участка в аренду или решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Все юридические и физические лица, приобретшие право аренды земельных участков, далее именуются Арендаторами, наделяются всеми правами и обязанностями, установленными действующим законодательством.

1.7. Сдача в аренду земельных участков Арендаторам осуществляется на основании договора аренды земельного участка на условиях, не противоречащих действующему законодательству и настоящему Положению, в размерах, границах и местоположении в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, выданным соответствующим территориальным отделом органа кадастрового учета Республики Крым, который является обязательным приложением к договору аренды.

Договор аренды земельного участка (далее - Договор) должен соответствовать требованиям настоящего Положения, а также содержать следующие сведения:

1.7.1. О данных государственной регистрации (наименование, свидетельство для юридических лиц, паспорт для физических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - Арендатора земельного участка.

1.7.2. О земельном участке: местоположение, площадь, обременения, кадастровый номер, категория земель, разрешенное использование.

1.7.3. Срок действия Договора аренды, дату начала исчисления платежей, порядок и сроки внесения платежей, размер арендной платы.

1.7.4. Об условиях конкурса, формах и сроках их исполнения, о порядке подтверждения исполнения условий конкурса, о порядке осуществления контроля за исполнением условий конкурса в случае, если Договор аренды заключается на основании протокола о результатах конкурса.

Договором аренды определяются условия использования Арендатором земельного участка, которые должны соответствовать условиям, установленным законодательством Российской Федерации и законами Республики Крым.

1.8. Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым далее - Администрация) в соответствии с установленным порядком оформляет Договор аренды, направляет на подписание главе Краснофлотского сельского поселения, осуществляет учет Договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

1.9. Администрация осуществляет контроль за исполнением условий Договора аренды земельных участков в части:

- полноты и своевременности внесения арендной платы;
- целевого использования земельного участка.

1.10. По истечении срока Договора аренды земельного участка его Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.11. Договором аренды устанавливается порядок получения Арендатором согласия Арендодателя на передачу земельного участка в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка, а также на передачу своих прав и обязанностей по Договору, заключенному на срок не более 5 (пяти) лет, третьим лицам. Если срок Договора аренды земельного участка более 5 (пяти) лет, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего Договора уведомить Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

На субарендаторов распространяются все права Арендаторов земельных участков.

1.12. При наличии двух или более заявок о предоставлении в аренду земельного участка в установленном порядке проводятся торги (конкурс, аукцион) на право заключения Договора аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

Проведение торгов на право заключения Договора аренды земельного участка осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, утвержденным в установленном порядке, устанавливающим порядок проведения торгов (конкурса, аукциона) на права заключения Договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1.13. Земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов на право заключения Договора аренды в следующих случаях:

1.13.1. Если земельный участок предоставляется Арендатору муниципального имущества, расположенного на данном земельном участке.

1.13.2. Если Арендатору предоставляется земельный участок взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

1.13.3. Заявителями являются федеральный орган государственной власти, территориальный орган федерального органа государственной власти, орган государственной власти Республики Крым или иного субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, унитарное предприятие или учреждение, учредителем которого являются Российская Федерация, Республика Крым или иной субъект Российской Федерации или муниципальное образование Республики Крым.

1.13.4. В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законами Республики Крым.

1.14. Использование недр при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.15. Использование земельного участка должно осуществляться в соответствии с целью и условиями его предоставления, которые устанавливаются Договором аренды.

1.16. Стоимость любых улучшений, произведенных Арендатором на земельном участке за счет собственных средств и без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

1.17. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, заключенные Договоры аренды и субаренды подлежат государственной регистрации, данная обязанность возлагается на Арендатора, при этом на Арендатора земельного участка также возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды и субаренды и изменений и дополнений к ним.

1.18. За нарушения в использовании земельных участков к Арендаторам применяются санкции в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Республики Крым, нормативными правовыми актами Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, Договором аренды.

1.19. Досрочное расторжение Договоров аренды земельных участков может быть произведено Арендодателем в установленном законодательством порядке в следующих случаях:

- использование Арендатором земельного участка с существенным нарушением условий Договора;

- невнесение Арендатором более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

- по письменному заявлению Арендатора;

- иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

1.20. Споры, возникающие по вопросам арендной платы за земельные участки, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 2. Порядок предоставления земельных участков в аренду

2.1. Для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду земельного участка юридические или физические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают главе Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым заявление (форма заявления - приложение N 1).

В заявлении, подписанном руководителем юридического лица, физическим лицом или их уполномоченным представителем, должны быть указаны:

1. Наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина.

2. Адрес (место нахождения) заявителя.

3. Расчетный (лицевой) счет и банковские реквизиты юридического лица.

4. Вид испрашиваемого права на земельный участок (аренда).
5. Цель использования земельного участка.
6. Местоположение земельного участка.
7. Площадь земельного участка.
8. Кадастровый номер земельного участка (при наличии).
9. Категория и вид разрешенного использования земельного участка (при наличии соответствующих сведений).
10. Дата составления заявления.

К заявлению о предоставлении земельного участка в аренду прилагаются следующие документы:

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя: для физического лица - копия паспорта; либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (на момент подачи заявления).
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей), свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц).
3. Выписка из протокола заседания (решения) уполномоченного органа юридического лица либо приказа о назначении руководителя или доверенность представителя.
4. Решение органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (при наличии).
5. Выписка из государственного кадастра недвижимости (кадастровый паспорт земельного участка с указанием всех разделов, в т.ч. с указанием сведений о кадастровой стоимости земельного участка) - при наличии соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости.
6. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на здание, строение, сооружение, расположенные на испрашиваемом земельном участке, их нотариально заверенные копии (при наличии).
7. Обзорный план земельного участка, изготовленный геодезической организацией (при наличии).

Арендодателем могут быть затребованы и иные документы, подтверждающие права обратившихся лиц на заключение Договоров аренды земельных участков. Срок рассмотрения заявления продлевается.

2.2. Глава Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым в установленный законодательством срок рассматривает поступившее заявление и направляет для исполнения в Администрацию.

2.3. Вопросы предоставления физическим или юридическим лицам земельных участков на праве аренды из земель, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, в обязательном порядке подлежат рассмотрению на заседании постоянно действующей Комиссии по земельным вопросам при администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым. В состав Комиссии входят два депутата Краснофлотского сельского совета.

2.4. Администрация готовит заключение о возможном (невозможном) использовании земельного участка под заявленные цели.

2.5. Комиссия, рассмотрев предложения, принимает решение о возможном (невозможном) использовании земельного участка или о возвращении предложения для доработки. Комиссия вправе отказать в предоставлении земельного участка в случае невозможности его использования под заявленные цели.

2.6. В случае положительного решения о предоставлении земельного участка Администрация готовит информацию в газету и на официальный сайт Советского района в сети Интернет о предоставлении земельного участка в аренду и обеспечивает заблаговременную, не менее чем за один месяц, публикацию такой информации. В случае поступления дополнительных заявлений на предоставление указанного земельного участка право аренды земельного участка подлежит выставлению на торги в порядке, установленном действующим законодательством в соответствии с муниципальным правовым актом, устанавливающим порядок проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения Договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.7. В случае если по истечении месяца со дня опубликования информации о предоставлении земельного участка в аренду заявления не поступили, Администрация готовит проект постановления главы Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым о предоставлении земельного участка в аренду.

Глава Краснофлотского сельского поселения в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду физическому или юридическому лицу, указанному в п. 2.1 настоящего Положения.

В случае несогласия физических или юридических лиц с решениями, принятыми по вопросу предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, для целей, не связанных со строительством, такие решения могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.8. Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия постановления главы Краснофлотского сельского поселения о предоставлении земельного участка.

2.9. Проект Договора аренды в качестве оферты направляется Арендатору для подписания. Отсутствие акцепта Арендатора в течение 15 (календарных) дней со дня получения оферты считается отказом от оферты, Договор считается незаключенным.

2.10. Вся документация по Договорам аренды оформляется в трех экземплярах, подписанный Договор учитывается в книге учета Договоров Арендодателя. Заключенный Договор аренды в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в трехдневный срок направляется Арендатором для регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

2.11. В случае продления аренды земельного участка Арендатор не позднее чем за месяц до истечения срока действия Договора аренды должен направить на имя главы поселения письмо с просьбой о продлении аренды земельного участка. Продление аренды земельного участка осуществляется в соответствии с п. 1.6 настоящего Положения только при выполнении условий Договора аренды, в том числе при отсутствии задолженности по арендной плате за землю.

2.12. Для осуществления преимущественного права Арендатора на заключение Договора аренды на новый срок необходимо наличие следующих условий:

- истечение срока Договора аренды земельного участка;
- намерение Арендодателя продолжать сдавать земельный участок в аренду;
- надлежащее исполнение Арендатором своих обязанностей;
- письменное уведомление Арендодателя со стороны Арендатора о желании заключить Договор аренды на новый срок;
- согласие Арендатора с условиями предоставления земельного участка в аренду.

2.13. Не допускается эксплуатация временного объекта до получения соответствующего разрешения и предоставления разрешительной документации Арендодателю.

### 3. Порядок и сроки внесения арендной платы

3.1. Условия, сроки внесения и счет, на который перечисляется арендная плата, устанавливаются Договором аренды в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством. Расчет годовой арендной платы подписывается Арендатором и Арендодателем, прилагается к Договору аренды и является неотъемлемой его частью (приложение к Договору).

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

3.3. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения Арендатор направляет Арендодателю его копию. Плата осуществляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

3.4. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить неустойку в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Договором аренды должно быть предусмотрено, что в случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

### 4. Порядок расчета арендной платы за земельные участки

4.1. Арендная плата (Апл) за аренду земельных участков осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Крым, в соответствии с одним из следующих вариантов:

4.1.1. В случае проведения торгов на право заключения Договора аренды (за исключением проведения торгов на право заключения Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства) арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Республики Крым и применяется при определении арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором был заключен Договор аренды.

4.1.2. В остальных случаях:

$Ап = \text{Скад} \times \text{Сап} / 100\% \times K1 \times K2 \times K3$ , где:

Ап - размер арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе, муниципальном районе;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

4.2. Ставки арендной платы принимаются в соответствии со ставкой земельного налога, установленного на земельные участки, расположенные в пределах границ Краснофлотского сельского поселения, и утвержденные решением Краснофлотского сельского совета.

4.3. Значения коэффициента K1 устанавливаются по решению Краснофлотского сельского совета при наличии экономического обоснования в пределах от 0,15 до 10.

4.4. До принятия Краснофлотским сельским советом решений, устанавливающих значения коэффициента K1 применяется коэффициент K1, имеющий значение 1.

4.5. Для арендаторов, являющихся физическими лицами, которым земельные участки предоставлены для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется коэффициент K1, имеющий значение 1.

4.6. В случае, если земельный участок используется арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, арендная плата определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением соответствующего значения коэффициента K1 отдельно по каждому из видов деятельности, пропорционально площади земельных участков, используемых для осуществления каждого из видов деятельности.

В случае, если невозможно определить площадь земельных участков, используемых для осуществления каждого из видов деятельности, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента K1.

4.7. Значения коэффициента K2 устанавливаются по решению Краснофлотского сельского совета при наличии экономического обоснования в пределах от 1 до 5 в зависимости от территориального расположения земельного участка в границах соответствующего сельского поселения.

4.8. До принятия Краснофлотским сельским советом решений, устанавливающих значения коэффициента K2, применяется коэффициент K2, имеющий значение 1.

4.9. Значения коэффициента КЗ устанавливается по решению Краснофлотского сельского совета при наличии экономического обоснования в пределах от 0,001 до 1.

4.10. В случае, если в отношении одного земельного участка арендатор имеет право на применение различных значений коэффициента КЗ, при определении размера арендной платы применяется наименьшее значение коэффициента КЗ.

4.11. До принятия Краснофлотским сельским советом решений, устанавливающих значения коэффициента КЗ в соответствии с частью 9 настоящей статьи, применяется коэффициент КЗ, имеющий значение 1.

Главе Краснофлотского сельского поселения

от (предприятия, организации, гражданина),  
зарегистрированного (проживающего) по адресу:

телефон \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

На приобретение права \_\_\_\_\_ земельного участка.

От заявителя \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

\_\_\_\_\_ (для юридических лиц - юридический адрес, ОГРН; для физических лиц - паспортные данные и адрес)

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Расчетный (лицевой) счет N \_\_\_\_\_

Реквизиты банка \_\_\_\_\_

Корр/счет N \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Прошу предоставить в \_\_\_\_\_ земельный участок  
(указывается вид права)

кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадь (кв. м) \_\_\_\_\_,

категория \_\_\_\_\_,

разрешенное использование \_\_\_\_\_,

местоположение \_\_\_\_\_,

принадлежит \_\_\_\_\_  
(наименование правообладателя и вид права)

на основании \_\_\_\_\_  
(свидетельство о государственной регистрации права, договор)

на котором расположены (отсутствуют) объекты недвижимого имущества.

Заявитель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность представителя юридического лица или  
Ф.И.О. заявителя - физического лица; контактные телефоны)

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись, расшифровка подписи)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.  
(дата подачи заявления)

## ДОГОВОР №

### АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#### (ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

с. Краснофлотское

от \_\_\_\_\_ г.

На основании постановления Администрации Краснофлотского сельского поселения от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ Администрация Краснофлотского сельского поселения в лице Главы \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Участок), для \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

#### 2. Срок действия Договора.

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.
- 2.2. Договор аренды прекращает свое действие с \_\_\_\_\_ года, а в части платежей, до полного взаиморасчета сторон.
- 2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 3. Размер и условия внесения арендной платы.

- 3.1. Расчет и размер арендной платы на текущий финансовый год определен в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором Участка одновременно путем перечисления размера арендной платы на р/с \_\_\_\_\_, указываемый Арендодателем или на р/счет, указанный в приложении № 1, настоящего Договора.
- 3.3. Арендная плата начисляется и уплачивается с \_\_\_\_\_. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение арендной платы ежеквартально (до предусмотренного настоящим Договором срока), в полном объеме.
- 3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно путем изменения базовой ставки арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Краснофлотского сельского поселения, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании пересмотренных условий (размеров), без оформления дополнительных соглашений к Договору. Арендодатель направляет Арендатору уведомление с расчетом арендной платы.
- 3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения разрешенного вида использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации. Перерасчет арендной платы арендодатель производит самостоятельно с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта или с момента, указанного в таком нормативном акте. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков перерасчет арендной платы осуществляется с момента внесения сведений о кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже арендной платы по настоящему Договору.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 (два) квартала подряд, в случае неосуществления Арендатором регистрации (бездействия со стороны Арендатора) настоящего договора в органах по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора только при надлежащем исполнении принятых на себя обязательств по настоящему Договору в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан.

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Обратиться за регистрацией настоящего Договора в течении 14 дней, с момента получения необходимого количества экземпляров Договоров, в учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их первому требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении любых своих реквизитов, а также о любых обстоятельствах, которые могут повлиять на надлежащее исполнение со стороны Арендатора обязательств по настоящему Договору.

4.4.9. При прекращении или расторжении Договора в семидневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерацией.

## **5. Ответственность Сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. За нарушение срока возврата земельного участка Арендатор выплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 5% арендной платы за каждый календарный день просрочки, предусмотренной п.3.1 Договора. Оплата за нарушение возврата земельного участка перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1. Все изменения и/или дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством, а так же в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. По истечении семи дней со дня прекращения или расторжения Договора участок считается возвращенным Арендодателю.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия договора.**

8.1. Передача арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, а также передача земельного участка в субаренду осуществляется с письменного согласия Арендодателя.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются арендодателю.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **9. Реквизиты, печати и подписи Сторон.**

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

9. Приложения к Договору

9.1. Приложение № 1 - расчет арендной платы и банковские реквизиты для уплаты платежей за землю.

9.2. Приложение № 2 - акт приема-передачи земельного участка.

Приложение № 2  
к Договору

АКТ

## ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Краснофлотское

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_

Муниципальное образование Краснофлотское сельское поселение Советского района Республики Крым, от имени которого выступает

Администрация Краснофлотского сельского поселения в лице главы Краснофлотского сельского поселения (или уполномоченного им лица), действующего на основании Устава Краснофлотского сельского поселения, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуем(\_\_\_\_) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (для юридических лиц), с другой стороны, в дальнейшем именуемые "Стороны", составили настоящий акт о следующем:

1. По настоящему акту Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель - \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_, с \_\_\_\_\_
2. Указанный земельный участок передается в состоянии, соответствующем условиям договора. Претензий у Арендатора к передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_
4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один передается Арендатору, второй хранится в делах Арендодателя, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПЕРЕДАЛ

ПРИНЯЛ

!Арендодатель:

!Арендатор: !

!

! (подпись) !

(подпись) !

Приложение № 1  
к Договору

РАСЧЕТ

ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 20\_\_ ГОД

ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ \_\_ № \_\_\_\_\_

Землепользователь	
Адрес почтовый	
Местоположение земельного	

участка	
Место регистрации договора аренды	
Категория земельного участка	
Цель использования	

### БАЗОВЫЕ ИСХОДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Площадь участка, кв.м.	
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	
Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости земельного участка	
Значение коэффициента К 1	
Значение коэффициента К 2	
Значение коэффициента К 3	
Договорной размер арендной платы за _____ год	

### ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Размер арендной платы за _____ год	Ежеквартальная арендная плата, руб.			
	до _____ г.	до _____ г.	до _____ г.	до _____ г.

### БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

ИНН	
Расчетный счет	
Получатель	
БИК	
ОКТМО	
КПП	
КБК	

Арендодатель

Арендатор