

Приложение № 1 Б  
к распоряжению Территориального управления  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом  
в Тюменской области

14.04. 2016 г. № 84/03

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

город Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.04.2009 года № 122, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Положением «О Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области», утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30 апреля 2009 г. №122 (в ред. Приказа Росимущества от 17.01.2014 №08), принимая во внимание результаты аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2015 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Участок).

Границы арендуемого Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью (Приложение № \_\_)

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_.

Категория земель: \_\_\_\_\_.

Разрешенное использование Участка: \_\_\_\_\_.

Земельный участок предоставляется в аренду с целью \_\_\_\_\_.

На земельный участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации, что подтверждается записью о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3.

Ограничение

(обременение): \_\_\_\_\_.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет. На основании \_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2.1. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.2 настоящего Договора.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1 Размер ежегодной арендной платы за Участок установлен согласно результатам Аукцион № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. в год. Внесенный Арендатором (победителем аукциона) **задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.**, засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ 2016 года и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в сроки до:

- 15 февраля - за I квартал
- 16 мая - за II квартал
- 15 августа - за III квартал
- 15 ноября - за IV квартал

3.3. Арендная плата вносится безналичным платежом по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Тюменской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области), ИНН 7202198042, КПП 720301001, р/с №40101810300000010005.

Банк получателя: Отделение Тюмень, БИК 047102001.

При заполнении бланка платежного документа Арендатор указывает свое полное наименование, в поле 104 код бюджетной классификации 16711105021016000120, в поле 105 – ОКТМО муниципального образования (сельского поселения) по месту нахождения имущества, в полях 106-110 расчетного документа проставляется 0 (ноль), в поле «Назначение платежа» указать назначение платежа (аренда земли), номер договора аренды и период за который производится оплата.

3.4. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является “Выписка из сводного реестра поступлений в федеральный бюджет” Управления Федерального Казначейства по Тюменской области.

3.5. Арендная плата за пользование Участком с даты, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего Договора.

3.6. Пересмотр арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы

осуществляются на основании Договора и уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов (и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами, без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

3.7. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. Расторгнуть Договор досрочно в установленном законом порядке в случае нарушения Арендаторами условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Земельного участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- использования Земельного участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;
- осуществления без уведомления Арендодателя действий, предусмотренных п. 5.1.2 и п. 5.1.3 настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации.

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.

4.1.4. Изъять Земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.5. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи (Приложение 2).

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с пп. 3.6, 3.7, 3.8 и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. В день прекращения Договора принять земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Передавать с письменного уведомления Арендодателя Участок в субаренду в пределах срока договора аренды, в соответствии с действующим законодательством. Договор субаренды подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. Государственная регистрация Договора субаренды, расходы, связанные с его государственной регистрацией, возлагаются на субарендатора.

5.1.3. Заключать соглашение об установлении сервитута в соответствии с действующим законодательством, в пределах срока договора аренды, с письменного согласия Арендодателя.

5.1.4. Расторгнуть Договор, направив Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении в случаях:

- отсутствия дальнейшей необходимости в аренде Участка;
- других случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять Земельный участок по передаточному акту (Приложение 2).

5.2.2. Обеспечить свободный доступ гражданам к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5.2.3. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.2.4. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату в соответствии с пп. 3.1, 3.2 и по его требованию представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.2.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Земельном участке.

5.2.6. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением условий настоящего Договора.

5.2.7. Арендатор, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения указанного соглашения обязан направить в Территориальное управление уведомление о заключении указанного соглашения.

5.2.8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке.

5.2.9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения.

5.2.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, их частей или долей, расположенных на Участке, другому юридическому или физическому лицу, в течение 15 (пятнадцати) дней с момента регистрации сделки уведомить Арендодателя.

В случае отчуждения всех принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, другому юридическому или физическому лицу, в течение 30 (тридцати) календарных дней заключить с последним соглашение об уступке прав и обязанностей по настоящему Договору, передать земельный участок по акту приема-передачи, подать необходимые документы на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр Договора.

5.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.12. После прекращения Договора Арендатор обязан передать земельный участок в день прекращения Договора по акту приема-передачи.



5.2.13. После подписания Договора и изменений к нему в течение 30 (тридцати) календарных дней подать необходимые документы на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр Договора.

5.2.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендаторы выплачивают Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора.

6.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется на реквизиты оплаты арендной платы. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств.

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

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

## 8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие из настоящего Договора, урегулируются путем переговоров. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. При досрочном расторжении настоящего Договора договоры субаренды Участка прекращают свое действие.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

## 10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.1. Арендодатель и Арендатор настоящим гарантируют, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни одна из Сторон, их аффилированные лица, работники и посредники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных неправомерных преимуществ, каким-либо образом связанных с Договором, а также что Сторонами были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны субарендаторов, агентов и иных третьих лиц, находящихся под их контролем или определяющим влиянием.

10.2. Стороны обязуются в связи с настоящим Договором в течение всего срока его действия и после его истечения соблюдать Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции», который настоящим пунктом включен в Договор путем ссылки, как если бы он был изложен в Договоре в полном объеме, и обязуются принять разумные меры для обеспечения его соблюдения своими субарендаторами, агентами и иными третьими лицами, находящимися под их контролем или определяющим влиянием.

10.3. В случае наличия подтверждений (доказательств) нарушения одной из Сторон настоящей оговорки другая Сторона имеет право направить нарушившей Стороне претензию. Сторона, допустившая нарушение, обязана в разумные сроки принять необходимые меры для устранения нарушений и сообщить об этом факте другой стороне. В случае непринятия данной Стороной необходимых мер для устранения нарушений, непредставления убедительных доказательств возражений, первая Сторона в праве по своему усмотрению приостановить или прекратить действие Договора, при этом все суммы, причитающиеся к выплате по Договору на момент приостановления или прекращения его действия, подлежат выплате в той мере, в которой это допускается действующим законодательством.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Тюменской области  
625000 г. Тюмень, ул. Водопроводная, 38  
Тел. (3452) 46-60-70

---

---

---

---

---

---

---

---