УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Министерства

экономического развития

Республики Алтай

от «12» января 2023 г. № 8-ОД

**Типовая форма договора аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении земельного участка в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

**Договор № \_\_\_\_\_\_  
аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении  
земельного участка в целях в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=A75D3432669A9E25F48976BFFD3C6E5B937832FEBE9B929C186DD55C01A568DBCE8B297D61d3S8M), подпунктом 8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Республики Алтай от 11 мая 2016 года № 37-РЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Алтай, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без торгов», на основании распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

адрес (местоположение)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок предоставляется для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

**2.** **Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в соответствии с подп. 8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

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

3.1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объекта, устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

3.5. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Арендатор оплачивает арендную плату на основании Договора, счета-фактуры Арендодателем не выставляются.

3.7. Размер арендной платы за земельный участок пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Алтай, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

изменения уровня инфляции.

3.8. Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

4.1.2. 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 двух раз подряд и нарушения других условий Договора.

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

4.1.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в случае отмены или признания утратившим силу распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай, указанного в преамбуле Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в целях размещения объекта и в соответствии с его разрешенным использованием.

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

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

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

4.4.6. До истечения срока действия Договора освободить земельный участок от принадлежащего ему и третьим лицам имущества (за исключением недвижимого имущества, права на которое зарегистрированы в установленном порядке) и вернуть земельный участок Арендодателю по передаточному акту в последний день действия Договора в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием земельного участка.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**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 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

5.3. 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 досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Алтай в установленном действующим законодательством порядке.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Адреса и платежные реквизиты сторон:**

Арендодатель Арендатор

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |
| --- |
|  |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Договору аренды №\_\_\_

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай по формуле:

2. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования земельного участка равен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за полный год равен

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Типовая форма договора аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта**

**Договор № \_\_\_\_\_\_  
аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении  
земельного участка в целях реализации**

**масштабного инвестиционного проекта**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=A75D3432669A9E25F48976BFFD3C6E5B937832FEBE9B929C186DD55C01A568DBCE8B297D61d3S8M), подпунктом 8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Республики Алтай от 11 мая 2016 года № 37-РЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Алтай, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без торгов», на основании распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

адрес (местоположение)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок предоставляется для реализации масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

**2.** **Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в соответствии с подп.8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

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

3.1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для реализации масштабного инвестиционного проекта, устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

3.5. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Арендатор оплачивает арендную плату на основании Договора, счета-фактуры Арендодателем не выставляются.

3.7. Размер арендной платы за земельный участок пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Алтай, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

изменения уровня инфляции.

3.8. Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

4.1.2. 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 двух раз подряд и нарушения других условий Договора.

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

4.1.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в случае отмены или признания утратившим силу распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай, указанного в преамбуле Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в целях реализации масштабного инвестиционного проекта и в соответствии с его разрешенным использованием.

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

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

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

4.4.6. До истечения срока действия Договора освободить земельный участок от принадлежащего ему и третьим лицам имущества (за исключением недвижимого имущества, права на которое зарегистрированы в установленном порядке) и вернуть земельный участок Арендодателю по передаточному акту в последний день действия Договора в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием земельного участка.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**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 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

5.3. 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 досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае несоблюдения Арендатором условий инвестиционного соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставленном в аренду без проведения торгов.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Алтай в установленном действующим законодательством порядке.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Адреса и платежные реквизиты сторон:**

Арендодатель Арендатор

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |
| --- |
|  |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Договору аренды №\_\_\_

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай по формуле:

2. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования земельного участка равен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за полный год равен

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Типовая форма договора аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, связанного с жилищным строительством**

**Договор № \_\_\_\_\_\_  
аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении  
земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, связанного с жилищным строительством**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=A75D3432669A9E25F48976BFFD3C6E5B937832FEBE9B929C186DD55C01A568DBCE8B297D61d3S8M), подпунктом 8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Республики Алтай от 11 мая 2016 года № 37-РЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Алтай, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без торгов», на основании распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

адрес (местоположение)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок предоставляется для реализации масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

**2.** **Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в соответствии с подп.8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

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

3.1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для реализации масштабного инвестиционного проекта, устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

3.5. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Арендатор оплачивает арендную плату на основании Договора, счета-фактуры Арендодателем не выставляются.

3.7. Размер арендной платы за земельный участок пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Алтай, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

изменения уровня инфляции.

3.8. Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

4.1.2. 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 двух раз подряд и нарушения других условий Договора.

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

4.1.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в случае отмены или признания утратившим силу распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай, указанного в преамбуле Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в целях реализации масштабного инвестиционного проекта по направлению «жилищное строительство» и в соответствии с его разрешенным использованием.

4.4.3. В течение одного месяца со дня ввода в эксплуатацию жилых помещений безвозмездно передать в государственную собственность Республики Алтай (муниципальную собственность) жилые помещения в целях последующего обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, чьи жилые помещения признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях обеспечения жилыми помещениями медицинских и педагогических работников, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - льготные категории граждан), в количестве, при котором совокупная общая площадь передаваемых жилых помещений составляет:

при строительстве многоквартирного жилого дома - не менее 3 процентов жилых помещений от общей жилой площади помещений многоквартирного дома;

при строительстве индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки - не менее 20 процентов общей площади жилых помещений.

Передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай для льготных категорий граждан.

Арендатор вправе передать жилые помещения в ином многоквартирном доме, ином доме блокированной застройки, либо иные индивидуальные жилые дома, принадлежащие ему на праве собственности, расположенные в том же населенном пункте Республики Алтай, соответствующие требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай для льготных категорий граждан, введенные в эксплуатацию не ранее чем за 5 лет до передачи жилых помещений в государственную собственность Республики Алтай (муниципальную собственность).

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля (надзора) доступ на земельный участок по их требованию.

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

4.4.7. До истечения срока действия Договора освободить земельный участок от принадлежащего ему и третьим лицам имущества (за исключением недвижимого имущества, права на которое зарегистрированы в установленном порядке) и вернуть земельный участок Арендодателю по передаточному акту в последний день действия Договора в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием земельного участка.

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

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**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 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

5.3. 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, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных 4.1.2.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае несоблюдения Арендатором условий инвестиционного соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставленном в аренду без проведения торгов.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Алтай в установленном действующим законодательством порядке.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Адреса и платежные реквизиты сторон:**

Арендодатель Арендатор

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель: Арендатор:

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Договору аренды № \_\_\_

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай по формуле:

2. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования земельного участка равен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за полный год равен

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |