

Приложение 3  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
городского округа Стрежевой  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

форма Ф-3

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**  
**городского округа Стрежевой**

Российская Федерация,  
Томская область, г. Стрежевой

дд.мм.гггг

**Муниципальное образование городской округ Стрежевой**,  
представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией  
городского округа Стрежевой, в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с  
одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый(ое) в  
дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны  
на основании статьи 22, подпункта 3 пункта 1 статьи 39.1, статьи 39.2, *указать  
соответствующую конкретной ситуации норму статьи 39.6* Земельного кодекса  
Российской Федерации, *постановления Администрации городского округа  
Стрежевой от дд.мм.гггг № \_\_\_\_\_ «О предварительном согласовании  
предоставления земельного участка»*, либо Протокола проведения аукциона от  
дд.мм.гггг, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор  
принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок из  
земель (*указать категорию земель*), с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (далее –  
Участок), и обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере,  
порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Вид разрешенного использования земельного участка – (*указать вид  
разрешенного использования*).

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Участок  
не обременен правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

1.3. На Участке расположен объект недвижимого имущества – (*указать при  
наличии*). В случае отсутствия на участке объектов недвижимости пункт 1.3 не  
включается в договор.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с \_\_\_\_\_ по  
\_\_\_\_\_.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой  
прекращение обязательств сторон, но не освобождает Стороны от ответственности  
за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего  
Договора.

2.3. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о  
преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый  
срок к настоящему Договору не применяются.

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

3.1. Размер арендной платы *исчисляется исходя из годовой ставки арендной платы, установленной постановлением Администрации городского округа Стрежевой. Ставка арендной платы за землю определяется соответствующей зоной градостроительства и категорией землепользования.*

3.2. Арендная плата составляет \_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_\_ копеек в месяц.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет в Управлении федерального казначейства по Томской области. Расчет арендной платы определен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Ставки арендной платы за землю в соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительной ценностью территории и категорией землепользования ежегодно могут меняться органами местного самоуправления в одностороннем порядке. Официальным источником уведомления арендатора об изменении ставок арендной платы является официальное опубликование Постановления Администрации городского округа Стрежевой в газете «Северная звезда». В этом случае исчисление и уплата арендной платы осуществляется в соответствии с уведомлением, направленным Арендодателем Арендатору об изменении размера арендной платы с приложенным расчетом размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим на счет: указать банковские реквизиты, код платежа: указать коды платежа.**

### **4. Права и обязанности сторон**

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных действующим земельным и гражданским законодательством;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию 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;

4.1.4. уведомлять Арендатора о наличии задолженности по оплате арендной платы за Участок посредством СМС-сообщения на номер \_\_\_\_\_ или по электронному адресу \_\_\_\_\_.

4.1.5. направлять Арендатору уведомления об изменении ставок арендной платы с приложенным расчетом арендной платы не позднее 2 месяцев с момента опубликования постановления Администрации городского округа Стрежевой об изменении ставок арендной платы.

#### **4.2. Арендодатель обязуется:**

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

4.2.3. письменно в пятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.6

настоящего Договора;

4.2.1. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право** требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных действующим земельным и гражданским законодательством.

**4.4. Арендатор обязуется:**

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора, его целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора;

4.4.3. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

4.4.4. не сдавать без уведомления Арендодателя Участок или его часть в субаренду;

4.4.5. обеспечить содержание территории в соответствии с санитарным нормами, выполнять сбор, вывоз, утилизацию отходов производства и потребления в установленном порядке;

4.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

4.4.7. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.8. обеспечить доступ эксплуатационных служб для обслуживания, ремонта подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог;

4.4.9. соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических норм, противопожарных и правил, нормативов пользования земельными участками;

4.4.10. не нарушать права других землепользователей;

4.4.11. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Участок со стороны третьих лиц;

4.4.12. не использовать без уведомления Арендодателя право аренды Участка в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

4.4.13. письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем возврате Участка при досрочном его возврате;

4.4.14. по истечении срока действия настоящего Договора либо в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора в течение семи рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего Договора передать Арендодателю по Акту приема–передачи Участок в состоянии, аналогичном полученному, а также все произведенные на Участке улучшения.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,07 % за каждый календарный день просрочки от невнесенного в срок платежа.

5.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.4. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения задолженности по платежам и соответствующих санкций.

5.5. Неустойка (пени и штрафы) перечисляется по реквизитам, указанным в пункте 3.6 настоящего Договора.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить об этом в письменном виде другую сторону.

## **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению Сторон либо по требованию одной из сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.2. Соглашения Сторон должны быть оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями Сторон, и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области.

## **7. Порядок возвращения арендуемого имущества**

7.1. По истечении срока действия настоящего Договора либо в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан в течение семи рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Участок по Акту приема-передачи.

7.2. Участок считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. Начисление арендной платы производится по дату подписания Акта приема-передачи.

7.3. Участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, аналогичном полученному.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем направления претензий. Стороны договорились, что срок ответа на претензию составляет 30 дней с момента получения претензии.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению в досудебном порядке, споры между сторонами разрешаются в судебном порядке:

- имущественные споры, связанные с настоящим договором передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Томской области (*с Арендатором – юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем*), в Стрежевской городской суд Томской области (*с Арендатором – физическим лицом, при цене иска, превышающей 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей*), мировыми судьями (*с Арендатором – физическим лицом, при цене иска, не превышающей 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей*).

- неимущественные споры, связанные с владением, пользованием, распоряжением арендуемого земельного участка передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Томской области (*с Арендатором – юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем*), в Стрежевской городской суд Томской области (*с Арендатором – физическим лицом*).

## **9.1. Антикоррупционная оговорка**

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Стороны, их работники, представители и аффилированные лица при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение пункта 9.1 настоящего Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

Сторона, получившая уведомление о нарушении положений пункта 9.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления.

Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 9.1 настоящего Договора и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

9.3. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 9.1](#) настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

## **10. Прочие условия**

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области.

10.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области.

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

10.4. Все приложения, акты и другие документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, должны быть

совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или доставлены лично по юридическим адресам Сторон (по месту жительства для физического лица).

10.6. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

10.7. Признается официальным уведомлением публикация в местном печатном средстве массовой информации соответствующего объявления.

10.8. Сторона, изменившая адрес и (или) реквизиты, обязана в течение пяти календарных дней сообщить об этом другой стороне.

10.9. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

10.10. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

10.11. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Муниципальное образование городской округ Стрежевой

Юридический адрес: 636780, Томская область, г.Стрежевой, ул.Ермакова, 46а

Банковские реквизиты:

Должность

И.О. Фамилия

### **АРЕНДАТОР:**

---

И.О. Фамилия

Приложение 1  
к Договору аренды земельного  
участка, находящегося в  
муниципальной собственности  
городского округа Стрежевой, №  
\_\_\_\_\_ от дд.мм.гггг

## **Расчет арендной платы**

Приложение 2  
к Договору аренды земельного  
участка, находящегося в  
муниципальной собственности  
городского округа Стрежевой, №  
\_\_\_\_\_ от дд.мм.гггг

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

Томская область  
г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Мы, нижеподписавшиеся,  
Арендодатель - Муниципальное образование городской округ Стрежевой,  
представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией  
городского округа Стрежевой, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендодатель, и  
Арендатор - \_\_\_\_\_, составили  
настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_ от  
дд.мм.гггг, Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и  
пользование земельный участок из земель *(указать категорию земель)*, с  
кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (далее – Участок).

Вид разрешенного использования земельного участка – *(указать вид  
разрешенного использования)*.

2. На Участке расположен объект недвижимого имущества – *(указать при  
наличии)*. *Указать дополнительную информацию о состоянии земельного участка  
по результатам его обследования на момент передачи.*

3. На момент передачи Участок находится в состоянии, пригодном для  
использования в соответствии с целевым назначением. К состоянию передаваемого  
Участка Арендатор претензий не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды  
земельного участка № \_\_\_\_ от дд.мм.гггг.

5. Подписи Сторон:

**Арендодатель:**  
муниципальное образование  
городской округ Стрежевой

Должность

\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М. П.