

Зарегистрирован в правовом управлении Правительства Ярославской области
27.11.2019 № 16-9540

**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 26.11.2019 № 26-н
г. Ярославль

О внесении изменений в приказ
департамента имущественных и
земельных отношений
Ярославской области от
24.09.2018 № 14-н

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства области от 13.07.2017 № 567-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законодательством Ярославской области, и заключения соглашения об обеспечении размещения такого объекта (реализации проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов», Положением о департаменте имущественных и земельных отношений Ярославской области, утвержденным постановлением Администрации области от 02.04.2007 № 116 «О создании департамента по управлению государственным имуществом Ярославской области», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИКАЗЫВАЕТ:**

1. Внести в приказ департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 24.09.2018 № 14-н «Об утверждении типовых форм договоров аренды и безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в собственности Ярославской области» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«- договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ярославской области, при предоставлении земельного участка в аренду

без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ярославской области согласно приложению 5.».

1.2. В примерной форме договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ярославской области, при предоставлении земельного участка в аренду с торгов (приложение 1):

1.2.1. В разделе 5:

- пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810700000010010, открытый в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области), ИНН 7604016214, КПП 760401001, ОКТМО 78701000, код бюджетной классификации 91111105022020000120 "Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)".».

1.2.2. В разделе 7:

- абзац первый пункта 7.2 изложить в следующей редакции:

«7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным для уплаты неустойки (штрафа) и указанным в абзаце втором пункта 7.8 раздела 7 настоящего Договора.»;

- абзац второй пункта 7.8 изложить в следующей редакции:

«Неустойка (штраф) перечисляется в безналичном порядке по настоящему Договору Арендатором на расчетный счет № 40101810700000010010, открытый в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области), ИНН 7604016214, КПП 760401001, ОКТМО 78701000, код бюджетной классификации 91111690020020003140 "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".».

1.2.3. Абзацы второй – четвертый пункта 8.4 раздела 8 изложить в следующей редакции:

«- если Арендатор не исполняет обязательств по настоящему Договору;

- если Арендатор не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату в течение 2 месяцев подряд (включается в текст Договора в случае, если согласно пункту 5.5 раздела 5 настоящего Договора арендная плата за использование участка вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным);

- если арендный платеж не уплачен Арендатором в течение 2 месяцев по истечении установленного настоящим Договором срока платежа

(включается в текст Договора в случае, если согласно пункту 5.5 раздела 5 настоящего Договора арендная плата за использование участка вносится ежегодно не позднее 01 февраля текущего года);».

1.3. В примерной форме договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ярославской области, при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (приложение 2):

1.3.1. В разделе 3:

- пункт 3.8 изложить в следующей редакции:

«Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810700000010010, открытый в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области), ИНН 7604016214, КПП 760401001, ОКТМО 78701000, код бюджетной классификации 91111105022020000120 "Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)".».

1.3.2. В разделе 5:

- пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным для уплаты неустойки (штрафа) и указанным в абзаце втором пункта 5.3 раздела 5 настоящего Договора.»;

- абзац второй пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«Неустойка (штраф) перечисляется в безналичном порядке по настоящему Договору Арендатором на расчетный счет № 40101810700000010010, открытый в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области), ИНН 7604016214, КПП 760401001, ОКТМО 78701000, код бюджетной классификации 91111690020020003140 "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".».

2. Дополнить приказ приложением в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 настоящего приказа (прилагается).

3. Приказ вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Директор департамента

М.А. Фролов

Приложение 5
к приказу департамента
имущественных
и земельных отношений
Ярославской области
24.09.2018 № 14-н
(в редакции приказа
имущественных
и земельных отношений
Ярославской области
от 26.11.2019 № 26-н)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

**договора аренды земельного участка, находящегося в собственности
Ярославской области, при предоставлении земельного участка в аренду
без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора
Ярославской области**

ДОГОВОР

аренды земельного участка,
находящегося в собственности Ярославской области, при предоставлении
земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии
с распоряжением Губернатора Ярославской области № ____-ОЗ*

г. Ярославль

« ____ » _____ г.

Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Ярославской области, утвержденного _____, с одной стороны и _____, именуемый (именуемая, именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с подпунктом _____ пункта _____ статьи _____ Земельного кодекса Российской Федерации, соглашением _____ на земельном участке, находящемся в _____ собственности, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов от _____ № _____ (далее – Соглашение), распоряжением Губернатора Ярославской области

_____ от _____ № _____ заключили
 настоящий Договор нижеследующем:

1. Предмет Договора и цель предоставления земельного участка

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду
 земельный _____ участок _____ из _____ земель

_____ (категория земель)

с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м,
 местоположение которого: _____ (далее – участок),

_____ (адресные ориентиры земельного участка)

вид разрешенного использования: _____.

1.2. Участок принадлежит Ярославской области на праве собственности,
 о чем в Едином государственном реестре недвижимости «_____»
 _____ года сделана запись регистрации № _____.

1.3. Участок предоставлен Арендатору для размещения объекта
 социально-культурного или коммунально-бытового назначения (реализации
 масштабного инвестиционного проекта) _____

_____ (целевое использование участка)

в соответствии с условиями Соглашения, которое прилагается к настоящему
 Договору и является его неотъемлемой частью, в границах, указанных в
 выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных
 характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.4. Вариант 1.

На участке расположены _____
 _____ (перечень зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,

_____ их характеристики, данные о праве собственности на указанное имущество Арендатора)

Вариант 2. На участке отсутствуют объекты движимого, недвижимого
 имущества.

1.5. Вариант 1.

Существующие ограничения прав на участок и обременения участка: _____

_____ (сервитут, особые условия использования участка в охранных,

_____ санитарно-защитных зонах, иные ограничения)

Ограничения прав на участок и обременения участка, установленные
 до заключения настоящего Договора, сохраняются до их прекращения в
 порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Вариант 2.

Ограничения прав на участок, обременения участка не зарегистрированы.

1.6. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося в собственности Ярославской области (далее – акт приема-передачи), по форме согласно приложению к настоящему Договору. Указанный акт подписывается обеими Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Вариант 1.

Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента передачи участка по акту приема-передачи и составляет _____.

Вариант 2.

Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Вариант 1 (в случае если срок действия настоящего Договора составляет менее чем один год).

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

Вариант 2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Проведение мероприятий по государственной регистрации настоящего Договора обеспечивается Арендодателем.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании расчета размера арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Порядок определения размера арендной платы за пользование участком устанавливается в соответствии с _____.

3.3. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором в связи с:

- изменением кадастровой стоимости участка;
- переводом участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования участка;

- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

Новый размер арендной платы подлежит применению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости измененной кадастровой стоимости участка либо с даты вступления в силу нормативного правового акта.

3.4. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления уведомления об изменении размера арендной платы заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает указанное уведомление лично под расписку или иным способом, документально подтверждающим факт и дату получения указанного уведомления Арендатором.

Неполучение Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы не может служить основанием для неначисления арендной платы в новом размере.

Направляемое Арендодателем уведомление об изменении размера арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. В случае увеличения арендной платы доплата производится в течение 20 календарных дней с даты доставки уведомления об изменении арендной платы.

По истечении установленного срока уплаты неуплаченная сумма арендной платы считается недоимкой, на которую начисляются пени в порядке, установленном пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.

В случае неполучения Арендатором измененного расчета размера арендной платы начисление пени на сумму доплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора, по истечении 30 календарных дней с даты направления Арендодателем уведомления об изменении размера арендной платы.

Уведомление об изменении размера арендной платы считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Арендатору, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

3.6. В случае выявления переплаты излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора – подлежат возврату. Возврат излишне внесенной суммы осуществляется в месячный срок на основании письменного заявления Арендатора.

3.7. Арендная плата за использование участка вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.8. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810700000010010, открытый в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области

(департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области), ИНН 7604016214, КПП 760401001, ОКТМО 78701000, код бюджетной классификации 91111105022020000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)»).

3.9. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

3.10. Первый платеж производится Арендатором в течение 10 рабочих дней после даты вступления настоящего Договора в силу с начала срока, указанного в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

3.11. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, в том числе на предмет его использования в соответствии с условиями Соглашения.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к порче участка.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и Соглашения.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема-передачи, если иное не установлено настоящим Договором, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации, Ярославской области.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы в двухнедельный срок с даты их изменения.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Использовать участок только в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Принять участок по акту приема-передачи, если иное не установлено настоящим Договором, и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора в 3-дневный срок с даты принятия соответствующего решения.

4.4.3. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на участок для осуществления контроля за его использованием.

Обеспечить допуск на участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту для обеспечения его безопасности, в случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.7. Извещать Арендодателя и соответствующие уполномоченные органы о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.8. В случае отчуждения (продажи, дарения, мены, передачи) принадлежащих Арендатору и находящихся на участке зданий, сооружений,

помещений в них или объектов незавершенного строительства другому лицу либо совершения сделки с правом аренды участка Арендатор обязан в двухнедельный срок после совершения сделки уведомить об этом Арендодателя.

Осуществление сделки с правом аренды участка, мероприятий по разделу участка, его объединению или перераспределению с другими земельными участками осуществляется при условии наличия письменного согласия Правительства Ярославской области и Арендодателя.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней при досрочном освобождении участка.

4.4.10. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов в 10-дневный срок с даты их изменения.

4.4.11. В случае приобретения Арендатором участка в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную настоящим Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на участок к Арендатору.

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

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в безналичном порядке на счет, указанный в абзаце втором пункта 5.3 раздела 5 настоящего Договора.

Размер пени устанавливается и пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором в соответствии с принятым нормативным правовым актом Ярославской области. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера пени.

5.3. В случае использования участка не по целевому назначению, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости арендуемого участка.

Неустойка (штраф) перечисляется в безналичном порядке по настоящему Договору Арендатором на расчетный счет № 40101810700000010010, открытый в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (департамент имущественных и земельных отношений

Ярославской области), ИНН 7604016214, КПП 760401001, ОКТМО 78701000, код бюджетной классификации 91111690020020003140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством. При этом Стороне, нарушившей условия настоящего Договора, направляется другой Стороной письменная претензия. При неустранении нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии пострадавшая Сторона имеет право обратиться в суд.

5.5. В случае невозвращения участка по акту приема-передачи Арендодателю при расторжении настоящего Договора или прекращении его действия в срок, установленный пунктом 6.10 раздела 6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки.

5.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

5.7. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта.

5.8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

5.8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, каждая Сторона должна в течение трех дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

5.8.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное подпунктом 5.8.2 настоящего пункта, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

5.8.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Изменение и прекращение действия Договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим Договором, когда арендная плата и (или) размер пени изменяются в одностороннем порядке по требованию Арендодателя при условии его уведомления.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, в том числе заключаемому до истечения установленного условиями настоящего Договора срока в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и (или) условиями настоящего Договора.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о предстоящем прекращении действия настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора после письменного предупреждения другой Стороны об устранении нарушений и установлении срока для устранения указанных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 5.4 раздела 5 настоящего Договора.

6.4. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором:

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему Договору;
- если Арендатор не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату более 2 раз подряд по истечении установленного срока платежа;
- если Арендатор использует участок не в соответствии с его целевым назначением;
- если использование Арендатором участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;
- если использование Арендатором участка приводит к порче земель;
- если Арендатор не выполнил обязанности по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- если Арендатор не выполнил обязанности по приведению участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- если Арендатор не использует участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В указанный период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- по иным основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендатора при нарушении условий настоящего Договора Арендодателем в случаях:

- непредоставления Арендодателем участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка.

6.6. Настоящий Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя в одностороннем порядке путем направления Арендодателем уведомления Арендатору о прекращении действия настоящего Договора не менее чем за 30 дней, если срок аренды менее 5 лет, либо в судебном порядке.

6.8. Перемена собственника участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

6.9. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.10. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента прекращения действия настоящего Договора в надлежащем состоянии.

7. Прочие условия действия Договора

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами могут вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

7.2. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в установленном порядке в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

7.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

7.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- соглашение _____ на земельном участке, находящемся в _____ собственности, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов от _____ № _____
- акт приема-передачи в аренду участка, находящегося в собственности Ярославской области;
- расчет размера арендной платы.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Департамент имущественных и
земельных отношений Ярославской
области
ИНН 7604016214
КПП 760401001
ОГРН 102700691469
150999, г. Ярославль, пл.
Челюскинцев, д. 10/3

Арендатор:

9. Подписи Сторон

Арендодатель:
Департамент имущественных и земельных
отношений Ярославской области

М.П.

(подпись)

« ____ » _____ Г.

Арендатор:

М.П.

(подпись)

« ____ » _____ Г.

* Настоящий Договор выдан « ____ » _____ Г.

Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных
участков – _____.

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка,
находящегося в собственности Ярославской области

г. Ярославль «___» _____ года

Мы, нижеподписавшиеся, департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Ярославской области, утвержденного _____, и _____, именуемый (именуемая, именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего _____ на _____ основании _____, при приеме-передаче земельного участка установили следующее.

Предоставляемый в аренду земельный участок площадью _____ кв. м с кадастровым номером _____, адрес: _____, находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями Соглашения и договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Ярославской области, при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ярославской области, от «___» _____ года № ____.

Арендатор произвел осмотр земельного участка, претензий по состоянию земельного участка у сторон не имеется. Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены.

Земельный участок используется с «___» _____ г.

От Арендодателя (передал)

(подпись)
М.П. «___» _____ г.

От Арендатора (принял)

(подпись)
М.П. «___» _____ г.