



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИЗО ЛНР)**

Министерство юстиции
Луганской Народной Республики
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 17/402
от 04.02.2025

ПРИКАЗ

«17» января 2025 г.

№ 3

г. Луганск

**Об утверждении примерных форм договоров по продаже
и предоставлению на ином праве земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики, утвержденным Указом Главы Луганской Народной Республики от 09 июня 2023 № УГ-56/23, в целях установления единого порядка оформления договоров по предоставлению, продаже и мене земельных участков, соглашений об установлении сервитутов, соглашений о перераспределении земельных участков:

1. Утвердить примерные формы:

- договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, заключаемого на торгах (Приложение 1).

- договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, заключаемого без проведения торгов (Приложение 2).

- договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, заключаемого на торгах (Приложение 3).

- договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, заключаемого без проведения торгов (Приложение 4).

- договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности Луганской Народной Республики (Приложение 5).

- договора мены земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, и земельного участка, находящегося в частной собственности (Приложение 6).

- соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики (Приложение 7).

- соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной/государственной собственности Луганской Народной Республики, и земельных участков, находящихся в частной собственности (Приложение 8).

- соглашения о перераспределении земельных участков (земель), находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и муниципальной собственности, между собой (Приложение 9).

2. Приказ вступает в силу со дня опубликования.

3. Контроль за выполнением данного приказа возложить на первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Захарову Н.В.

Министр

А.А. Антонова

Приложение 1 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
заключаемого на торгах¹**

_____ от «___» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

В лице _____, действующего на основании _____, именуем__ в дальнейшем
Арендодатель, с одной стороны, и

(для физических лиц)

_____ (фамилия имя отчество (при наличии))
год рождения, место рождения: _____,
паспорт _____, выдан _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по
адресу: _____, ИНН _____,

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

В лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые Стороны,
на основании протокола _____ на право заключения договора аренды
земельного участка _____,
во исполнение² _____

от «__» ____ 20__ г. № ____ заключили настоящий договор (далее – договор)
о нижеследующем:

¹ При заключении договора по результатам проведения торгов.

² Указывается решение о проведении аукциона.

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____.

1.1.3. Общая площадь земельного участка: _____

Кв. м.

(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка: _____.

1.1.5. Разрешенное использование: _____.

(цели использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____.

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ 20__ г., которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета договора и его характеристикам.

II. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.³

³Срок устанавливается в соответствии с пунктом 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса РФ. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей. 39¹⁸ Земельного кодекса РФ), договор аренды земельного участка заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный приказом Минстроя России от 15.05.2020 №246/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности». При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений.

2.2. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему договору, не выполненных на момент прекращения договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

III. Платежи и расчеты по договору

3.1. Согласно протоколу _____ от «__» _____ 20__ г. № _____ размер годовой арендной платы (размер первого арендного платежа)⁴ за земельный участок составляет: _____ руб.
(сумма цифрой и прописью)

3.1.1. Величина арендной платы⁵ за последующие месяцы определяется согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы и составляет: _____ руб.
(сумма цифрой и прописью)

3.2. Сумма арендной платы, установленная пунктом 3.1., за вычетом внесенного задатка в размере _____ руб., должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания договора путем перечисления по реквизитам, указанным в подпункте 3.5. настоящего договора.

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ года.

3.4. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором _____ (ежемесячно, ежеквартально, ежегодно)⁶ в размере _____ (_____) рублей не позднее десятого числа следующего месяца, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1 % от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять Арендодателю в пятидневный срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором платежным поручением на счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____ ОКТМО _____.

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок согласно договору аренды земельного участка от «__» _____ 2024 г. № _____».

3.6. Денежные средства, указанные в пункте 3.1. договора, возврату не подлежат.

⁴При заключении договора для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39¹⁸ Земельного кодекса РФ).

⁵В случае если предметом аукциона является размер первого арендного платежа.

⁶Устанавливается уполномоченным органом.

IV. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных законодательством и настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора, в том числе вносить арендную плату в соответствии с разделом 3 договора, оплачивать неустойки и возмещать убытки.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель.

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение к выяснению вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего договора, и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. Собственными силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего договора.

4.2.11. Письменно в течение 3 рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового

адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

4.2.14. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения договора.

4.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами.

4.2.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал и др.), без письменного согласия Арендодателя⁷.

4.2.18. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе⁸.

4.2.19. Обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории⁹.

⁷ При заключении договора на срок менее 5 лет.

⁸ В случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁹ Для юридических лиц. При заключении договора в целях ведения дачного хозяйства.

4.2.20. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁰.

4.2.21. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частей или долей вправе на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок или его части.

V. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего договора по инициативе Арендатора, а также убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.2. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в первоначальное состояние.

5.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора и действующего законодательства.

5.1.5. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.

¹⁰ В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹¹.

VI. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора (а именно подпунктами 4.2.1. (в части внесения арендной платы в соответствии с разделом 3 договора оплаты неустоек и возмещения убытков), 4.2.2., 4.2.18., 4.2.20.¹²).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно подпунктами 4.2.3.–4.2.9., 4.2.11., 4.2.13.–4.2.17., 4.2.19¹³, 7.1. (в случае расторжения договора по инициативе Арендатора).

VII. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

7.1. Договор прекращает свое действие в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.3. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора¹⁴.

7.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. договора.

¹¹ В случае заключения договора на срок 1 год и более.

¹² В случае наличия соответствующего пункта.

¹³ В случае наличия соответствующих пунктов.

¹⁴ В случае если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд.

VIII. Прочие условия договора

8.1. Изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия договора могут быть изменены сторонами, если эти изменения не влияют на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

8.2. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему договору правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего договора.

8.3. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим договором.

8.4. Споры разрешаются в соответствии с законодательством в судебном порядке.

8.5. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах¹⁵, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.6. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

расчет арендной платы¹⁶;

акт приема-передачи земельного участка.

IX. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Арендатор:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

¹⁵ Учитывается экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если договор аренды заключается на год и более.

¹⁶ В случае если предметом аукциона является размер первого арендного платежа.

Приложение
к примерной форме договора аренды
земельного участка, находящегося в
собственности Луганской Народной
Республики, заключаемого на торгах,
утвержденной приказом Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

АКТ
приема-передачи земельного участка
по договору аренды
(примерная форма)

от «___» _____ 20__ г.

(место заключения акта)

(наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуем _____
в дальнейшем Арендодатель, передает, а

(для физических лиц)

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

год рождения, место рождения: _____,
паспорт: _____, выдан: _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
ИНН _____.

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального предпринимателя)

в лице

(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем _____ в дальнейшем Арендатор, принимает земельный участок
со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение: _____;

общая площадь: _____ кв.м;

целевое назначение (категория): _____;

разрешенное использование: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на _____ лист _____ в трех экземплярах,
имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Арендатор:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение 2 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
заключаемого без проведения торгов¹**

_____ от «____» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____,
действующего на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

(для физических лиц.)

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
год рождения, место рождения: _____,
паспорт _____ выдан _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____,
_____, ИНН: _____

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____;
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя
юридического лица)

действующего на основании

_____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Арендатор / Арендатор ^{1 2},

(для физических лиц)

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
год рождения, место рождения: _____,

¹ При заключении договора без проведения торгов.

² При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

паспорт _____, выдан _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу:
_____, ИНН _____,
(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя
юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Арендатор 2³, с другой стороны, совместно
именуем__ Стороны, на основании единственного⁴ заявления

_____⁵
в соответствии с _____
(подпунктом _____ пункта 2 статьи 39.6. (статьи 39.18)⁶ Земельного кодекса Российской Федерации)

заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____.

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____ кв. м.
(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка:

_____.
1.1.5. Разрешенное использование: _____.
(цели использования земельного участка)

³ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора

⁴ При заключении договора в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39⁶; статьей 39¹⁸ Земельного кодекса РФ.

⁵ Кроме ссылки на норму Земельного кодекса РФ указывается иная информация (например, реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд; реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения; реквизиты указа или распоряжения Президента Российской Федерации, или распоряжения Правительства Российской Федерации, или распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в случае, если испрашиваемый земельный участок предоставляется в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации, или распоряжением Правительства Российской Федерации (соответственно); реквизиты концессионного соглашения в случае, если земельный участок необходим для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением и пр.)

⁶ При заключении в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39⁶; статьей 39.18. Земельного кодекса РФ.

1.1.6. Цель предоставления земельного участка: _____.

1.1.7. Обременение земельного участка: _____.

1.1.8. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.1.9. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ 20___ г., которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета договора и его характеристикам.

1.3. Арендатор имеет на праве собственности (аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления) находящиеся на приобретаемом земельном участке⁷: _____.

(объекты недвижимости)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____.

(реквизиты документа, подтверждающего данные права, наименование органа, выдавшего документ)

Арендатор 2 имеет на праве собственности (аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления) находящиеся на приобретаемом земельном участке: _____.

(объекты недвижимости)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____⁸

(реквизиты документа, подтверждающего данные права, наименование органа, выдавшего документ)

II. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г.⁹

2.2. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему договору, не выполненных на момент прекращения договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

⁷ Включается в случае, если земельный участок предоставляется в аренду на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса РФ.

⁸ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

⁹ Срок устанавливается в соответствии с пунктами 8, 12 статьи 39⁸ Земельного кодекса РФ.

III. Платежи и расчеты по договору

3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы и составляет: _____ (_____) рублей (для Арендатора 2)
(цифрами и прописью)

_____ (_____) рублей.
(цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в размере _____ (_____) (Арендатором 2 – в размере: _____ (_____) рублей)¹⁰.
(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды – ежемесячно, не позднее _____, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять в _____
(наименование уполномоченного органа)

в пятидневный срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором платежным поручением на счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____ ОКТМО _____.

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок согласно договору аренды земельного участка от «___» _____ 20___ г. № _____».

3.6. Размер арендной платы по настоящему договору не является фиксированным, может изменяться и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Луганской Народной Республики, регулирующих исчисление размера арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также в случае изменения вида деятельности Арендатора. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении об изменении размера арендной платы, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в договоре. Уведомление может быть сделано в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора, в таком случае новая арендная плата устанавливается со срока, указанного в уведомлении, сделанном через средства массовой информации.

¹⁰ При заключении со множественностью лиц на стороне арендатора.

IV. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных законодательством и настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора, в том числе вносить арендную плату в соответствии с разделом 3 договора, оплачивать неустойки и возмещать убытки.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель.

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение к выяснению вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего договора, и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки известить Арендодателя и в тот же срок обратиться

в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части¹¹.

4.2.11. Собственными силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего договора.

4.2.12. Письменно в течение трех рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.13. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.14. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

4.2.15. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения договора.

4.2.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в установленный капитал и др.), без письменного согласия Арендодателя¹².

¹¹При заключении договора в соответствии со статьей 39²⁰ Земельного кодекса РФ.

¹²При заключении договора на срок менее 5 лет.

4.2.18. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами.

4.2.19. Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации¹³.

4.2.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе¹⁴.

4.2.21. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁵.

4.2.22. Не возводить на земельном участке временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Арендодателя¹⁶.

V. Правила и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.6. настоящего договора.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативных правовых актов.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в первоначальное состояние.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

¹³ При заключении договора в целях проведения работ, связанных с использованием недрами (подпункт 20 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса РФ).

¹⁴ При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

¹⁵ В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

¹⁶ При заключении договора аренды земельного участка, расположенного под объектом недвижимости (подпункт 9 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса РФ).

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора, действующего законодательства.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹⁷.

VI. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора (а именно подпунктом 4.2.1. (в части внесения арендной платы в соответствии с разделом 3 договора, оплаты неустоек и возмещения убытков), 4.2.2., 4.2.18¹⁸).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно подпунктами 4.2.3.–4.2.10, 4.2.12.–4.2.17 (4.2.19.–4.2.22.)¹⁹, 7.1. (в случае расторжения договора по инициативе Арендатора).

VII. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

7.1. Договор прекращает свое действие в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

¹⁷ В случае заключения договора на срок 1 год и более.

¹⁸ При наличии соответствующего пункта.

¹⁹ При наличии соответствующих пунктов.

7.3. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении настоящего договора²⁰.

7.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. договора, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

VIII. Прочие условия договора

8.1. Изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий настоящего договора о размере арендной платы, порядке ее расчета и уплаты вносятся на основании уведомления Арендодателя.

8.2. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему договору правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего договора.

8.3. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством или настоящим договором.

8.4. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

8.5. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу²¹.

8.6. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- расчет арендной платы;
- акт приема-передачи земельного участка.

²⁰ В случае если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд.

²¹ Учитывается экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если договора аренды заключается на год и более.

IX. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Арендатор:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение
к примерной форме договора аренды
земельного участка, находящегося в
собственности Луганской Народной
Республики, заключаемого без
проведения торгов, утвержденной
приказом Министерства имущественных
и земельных отношений Луганской
Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

АКТ
приема-передачи земельного участка
по договору аренды
(примерная форма)

от «___» _____ 20__ г.

_____ (место заключения акта)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуем _____
в дальнейшем Арендодатель, передает, а
(для физических лиц)

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

год рождения, место рождения: _____
паспорт _____, выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
ИНН _____.

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем _____ в дальнейшем Арендатор 1²², принимает земельный участок
со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение: _____;

общая площадь: _____ кв.м;

целевое назначение (категория): _____;

разрешенное использование: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на _____ лист _____ в трех экземплярах,
имеющих одинаковую юридическую силу.

²² При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора указываются все арендаторы.

Арендодатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Арендатор:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение 3 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
купи-продажи земельного участка,
находящегося в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
заключаемого на торгах**

_____ от « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего
на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и
(для физических лиц)

_____, _____ года рождения,
(фамилия имя отчество (при наличии))
место рождения: _____ паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,
(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя
юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые
Стороны, на основании протокола _____,
во исполнение² _____
от «__» _____ 20__ г. № __, совместно именуемые Стороны, заключили
настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передавать в собственность Покупателя,
а Покупатель обязуется приобрести и оплатить земельный участок, имеющий
следующие характеристики:

¹ При заключении договора по результатам проведения торгов.

² Указывается решение о проведении аукциона.

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____.

1.1.3. Общая площадь земельного участка: _____

КВ. М.

(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка: _____

1.1.5. Разрешенное использование: _____.

(цели использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ 20__ г., которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен иными, не указанными в подпунктах 1.1.6. и 1.1.7. настоящего договора правами и претензиями третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать.

II. Условия оплаты и порядок расчетов

2.1. Согласно протоколу _____ от «___» _____ 20__ г. № _____ сумма, подлежащая оплате за земельный участок Покупателем, составляет _____ руб.

(цифрами и прописью)

2.2. Сумма, установленная в пункте 2.1., за вычетом внесенного задатка в размере _____ руб., должна поступить от Покупателя в течение 30 дней с момента подписания договора.

Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____, ОКТМО _____.

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Покупатель указывает «Покупка земельного участка с кадастровым номером: _____ по договору купли-продажи от «___» _____ 20__ г. № _____»; счет: _____.

III. Обязанности сторон

3.1 Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить сумму, указанную в пункте 2.1. настоящего договора, в сроки, определенные пунктом 2.2. договора.

3.1.2. Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты земельного участка, не позднее следующего дня после наступления срока оплаты, указанного в пункте 2.2. договора.

3.1.3. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1.5. настоящего договора.

3.1.4. Проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

3.1.5. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т. п. Не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня полной оплаты земельного участка обеспечить составление акта приема-передачи и передачу земельного участка.

3.2.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

IV. Порядок перехода права собственности

4.1. Право собственности на земельный участок сохраняется за Продавцом до момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

4.2. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок является договор и акт приема-передачи.

4.3. С момента подписания настоящего договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не допускается отчуждение в собственность третьих лиц принадлежащего Покупателю недвижимого имущества, находящегося на земельном участке.

4.4. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.5. Переход права собственности на имущество не влечет прекращения обременений, предусмотренных договором. Прекращение или изменение условий осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством³.

³ Включается при условии обременений.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных пунктами 2.2. договора, он может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке.

При этом земельный участок считается нереализованным и остается в собственности Продавца.

5.2. В случае неиспользования и/или ненадлежащего использования Покупателем условий, предусмотренных в разделе 2 договора, Покупатель зачисляет на счет, указанный в пункте 2.2. договора, пени от неуплаченной суммы за каждый день просрочки в размере 0,1 %.

VI. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Расторжение договора возможно в случае, предусмотренном пунктом 5.1. договора, и в случаях, установленных законодательством.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения Сторонами соглашения – судом.

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на _____ лист__ в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и регистрирующей организации).

VII. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Покупатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение: выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение
к примерной форме договора купли-
продажи земельного участка,
находящегося в государственной
собственности Луганской Народной
Республики, заключаемого
на торгах, утвержденной приказом
Министерства имущественных и
земельных отношений Луганской
Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

АКТ
приема-передачи земельного участка
по договору купли-продажи
(примерная форма)

от «___» _____ 20__ г.

_____ (место заключения акта)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Продавец⁴, с одной стороны, передает земельный
участок, и
(для физических лиц)

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт _____, выдан _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу:
_____, ИНН _____.

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Покупатель, принимает земельный участок
со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
местонахождение: _____;
общая площадь: _____ кв.м;
целевое назначение (категория): _____;
разрешенное использование: _____;
обременение земельного участка: _____;
ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на _____ лист__ в трех экземплярах,
имеющих одинаковую юридическую силу.

⁴ При наличии утвержденных правил землепользования и застройки.

Продавец:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Покупатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение 4 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
купи-продажи земельного участка,
находящегося в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
заключаемого без проведения торгов**

_____ от «_____» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____,
действующего на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Продавец², с одной стороны, и

(для физических лиц)
_____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

место рождения: _____ паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
ИНН _____,

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество,
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем __ в дальнейшем Покупатель / Покупатель 2³, с другой стороны,
вместе именуемые Стороны, на основании единственного⁴ заявления

_____ в соответствии с _____ заключили настоящий договор
(далее – договор) о нижеследующем:

¹ При заключении договора без проведения торгов.

² При наличии утвержденных правил землепользования и застройки.

³ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со статьей 39²⁰ Земельного кодекса РФ.

⁴ При заключении договора в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39³, статьи 39¹⁸ Земельного кодекса РФ.

I. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется приобрести и оплатить земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____.

1.1.3. Общая площадь земельного участка: _____ кв. м.
(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка: _____.

1.1.5. Разрешенное использование: _____.

1.1.6. Цель предоставления земельного участка: _____.
(цели использования земельного участка)

1.1.7. Обременение земельного участка: _____.

1.1.8. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.1.9. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ 20__ г., которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен иными, не указанными в подпунктах 1.1.6. и 1.1.7. настоящего договора, правами и претензиями третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать.

1.3. Покупатель имеет на праве собственности находящиеся на приобретаемом земельном участке⁶: _____.
(здания, сооружения или помещения в них)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____

(реквизиты документа, подтверждающего данные права, наименование органа, выдавшего документ)

(Покупатель 2 имеет на праве собственности находящиеся на приобретенном земельном участке: _____

(здания, сооружения, помещения в них)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____)⁷

(реквизиты документа, подтверждающего данные права, наименование органа, выдавшего документы)

1.4. Земельный участок приобретается Покупателями на праве общей долевой собственности в следующих долях⁸: Покупатель 1 _____ доли, Покупатель 2 _____ доли.

Размер долей в праве общей собственности земельного участка соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащие Покупателям.

В случае согласия всех Покупателей размер долей может определяться в ином порядке.

⁶ Включается в случае, если земельный участок предоставляется на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса РФ.

⁷ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со статьей 39²⁰ Земельного кодекса РФ

⁸ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со статьей 39²⁰ Земельного кодекса РФ

II. Условия оплаты и порядок расчетов

2.1. Покупатель оплачивает земельный участок денежными средствами в течение 30 дней с момента подписания договора.

2.2. Сумма, подлежащая оплате за земельный участок, составляет для Покупателя: _____ руб.,
(цифрами и прописью)
(для Покупателя 2: _____ руб.)⁹.
(цифрами и прописью)

2.3. Оплата производится Покупателем на расчетный счет: _____

III. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить сумму, указанную в пункте 2.2. настоящего договора, в сроки, определенные пунктом 2.1. договора.

3.1.2. Предоставить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты земельного участка, не позднее следующего дня после наступления срока оплаты, указанного в пункте 2.1. договора.

3.1.3. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1.5. настоящего договора.

3.1.4. Проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

3.1.5. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т. п. Не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня полной оплаты земельного участка обеспечить составление акта приема-передачи и передачу земельного участка.

3.2.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

⁹ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со статьей 39²⁰ Земельного кодекса РФ.

IV. Порядок перехода права собственности

4.1. Право собственности на земельный участок сохраняется за Продавцом до момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

4.2. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок является договор и акт приема-передачи.

4.3. С момента подписания настоящего договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не допускается отчуждение в собственность третьих лиц принадлежащего Покупателю недвижимого имущества, находящегося на земельном участке.

4.4. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.5. Переход права собственности на имущество не влечет прекращения обременений, предусмотренных договором. Прекращение или изменение условий осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством¹⁰.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных пунктом 2.1. договора, договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке. При этом земельный участок считается нереализованным и остается в собственности Продавца.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных в разделе 2 договора, Покупатель зачисляет на счет, указанный в пункте 2.3. договора, пени от неуплаченной суммы за каждый день просрочки в размере 0,1 %.

VI. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Расторжение договора возможно в случае, предусмотренном пунктом 5.1. договора, и в случаях, установленных законодательством.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения Сторонами соглашения – судом.

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на _____ лист__ в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и регистрирующей организации).

¹⁰ Включается при установлении обременения.

VII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Покупатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение: выписка из Единого государственного реестра
недвижимости.

Приложение
к примерной форме договора купли-
продажи земельного участка,
находящегося в государственной
собственности Луганской Народной
Республики, заключаемого без
проведения торгов, утвержденной
приказом МИЗО ЛНР
от «17» 01. 2025 г. № 3

АКТ
приема-передачи земельного участка
по договору купли продажи
(примерная форма)

_____ от « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения акта)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Продавец¹¹, с одной стороны, и

(для физических лиц)

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))
год рождения, место рождения: _____
паспорт _____, выдан _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу:
_____, ИНН _____.

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)

действующего на основании _____ (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Покупатель / Покупатель 2¹², принимает земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
местонахождение: _____;
общая площадь: _____ кв.м;
целевое назначение (категория): _____;
разрешенное использование: _____;
цель предоставления: _____;
обременение земельного участка: _____;
ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на _____ лист__ в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

¹¹ При наличии утвержденных правил землепользования и застройки.

¹² Указываются все покупатели.

Продавец:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Покупатель:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение 5 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
безвозмездного пользования земельным участком,
находящимся в государственной собственности
Луганской Народной Республики**

_____ от « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего
на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны, и

(для физических лиц)
_____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

место рождения: _____ паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
ИНН _____,

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)
_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя
юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Ссудополучатель, с другой стороны, в соответствии
с _____ на основании распоряжения
(подпункт __ пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса РФ)

Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной
Республики «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор (далее –
договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает
в безвозмездное пользование земельный участок со следующими
характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.1.2. Кадастровая стоимость земельного участка: _____.

1.1.3. Местонахождение земельного участка: _____.

1.1.4. Общая площадь земельного участка: _____ кв. м.

1.1.5. Целевое назначение (категория) земельного участка: _____.

1.1.6. Разрешенное использование земельного участка: _____.

1.1.7. Цель предоставления земельного участка: _____.

1.1.8. Обременение земельного участка: _____.

1.1.9. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.2. Границы земельного участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ 20__ г. №_____, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок передается в безвозмездное пользование на срок с _____ по _____ г.¹

1.4. На земельном участке находятся объекты недвижимости²:

II. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать земельный участок, указанный в подпункте 1.1. настоящего договора, Ссудополучателю в состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и целями предоставления в безвозмездное пользование.

Передача подтверждается актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации.

2.1.3 В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка³.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли Ссудополучателем.

2.2.2. В любое время отказаться от настоящего договора, за 1 месяц известив об этом Ссудополучателя.

2.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

¹Сроки устанавливаются по заявлению заинтересованного лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса РФ.

²При наличии объектов недвижимости.

³В случае заключения договора на срок более 1 года.

2.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями настоящего Договора.

2.3.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством РФ.

2.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством РФ.

2.3.4. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

2.3.5. По истечении срока действия настоящего договора вернуть земельные участки по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

2.3.6. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.7. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ, в том числе требования пункта 3.1. статьи 39¹⁰ Земельного кодекса РФ.

2.3.8. Обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории⁴.

2.3.9. Не возводить на земельном участке временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Ссудодателя⁵.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Возводить здания, строения, сооружения с соблюдением правил застройки, требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов⁶.

2.4.2. В любое время отказаться от настоящего договора, за 1 месяц известив об этом Ссудодателя.

2.4.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

2.4.4. Осуществлять другие права по использованию земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

III. Ответственность сторон

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим договором.

⁴ В случае если договор заключается с некоммерческой организацией, созданной гражданами в целях ведения огородничества или садоводства.

⁵ В случае если строительство объектов не предусмотрено целью предоставления земельного участка.

⁶ В случае предоставления земельного участка для осуществления строительства.

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством.

IV. Изменение и прекращение договора

4.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

4.2. Действие договора прекращается по истечении срока, указанного пункта 1.3. настоящего договора, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон.

4.4. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении, предусмотренного подпунктами 2.2.2., 2.4.2. настоящего договора, другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в срок, указанный в таком предложении, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суде.

4.5. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора, если участки в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для его использования, а также если при заключении настоящего договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемые участки.

4.6. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель использует участки в несоответствии с условиями настоящего договора, а также по основаниям, предусмотренным статьей 47 Земельного кодекса РФ.

4.7. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

V. Форс-мажор

5.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

VI. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства.

6.2. В случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор является заключенным с момента его подписания.

7.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

VIII. Адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель:

От имени
Ссудодателя

_____/фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П.

Ссудополучатель:

От имени
Ссудополучателя

_____/фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П. (при наличии)

Приложение
к примерной форме договора
безвозмездного пользования
земельным участком, находящимся
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
утвержденной приказом МИЗО ЛНР
от «17» 01. 2025 г. № 3

АКТ
приема-передачи к договору безвозмездного
пользования земельным участком находящимся
в государственной собственности
Луганской Народной Республики
(примерная форма)

от «___»

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующ
на основании _____, именуем__ в дальнейшем
Ссудодатель, с одной стороны, и

(для физических лиц)

_____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
место рождения: _____, паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____.

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Ссудополучатель, принимает земельный участок
со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
кадастровая стоимость земельного участка: _____;
местонахождение земельного участка: _____;
общая площадь земельного участка: _____ кв. м;
целевое назначение (категория) земельного участка: _____;
разрешенное использование земельного участка: _____;
цель предоставления земельного участка: _____;
обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

2

1. Настоящим актом договора Ссудополучатель считается выполнившим свои обязательства по передаче земельного участка _____ в безвозмездное пользование Ссудополучателю.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых передается Ссудодателю, второй – Ссудополучателю.

Подписи сторон

Ссудодатель:

От имени
Ссудодателя:

_____/фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П.

Ссудополучатель:

От имени
Ссудополучателя:

_____/фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П. (при наличии)

Приложение 6 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
мены земельного участка, находящегося в государственной
собственности Луганской Народной Республики,
и земельного участка, находящегося в частной собственности**

_____ от « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего
на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Сторона 1, с одной стороны, и

(для физических лиц)
_____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
место рождения: _____ паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)
_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя
юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)
именуем__ в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, вместе именуемые
Стороны, в соответствии с _____,
(подпункт __ статьи 39²¹ Земельного кодекса РФ)
на основании _____¹ заключили настоящий договор о
нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороны 2 земельный
участок, имеющий следующие характеристики:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____.

1.1.3. Общая площадь земельного участка: _____ кв. м.

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка: _____

1.1.5. Разрешенное использование земельного участка: _____

1.1.6. Обременение земельного участка: _____

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____

(далее – Земельный участок 1).

1.2. Границы Земельного участка 1, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) Земельного участка 1, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Сторона 1 гарантирует, что Земельный участок 1 не обременен иными, не указанными в подпункте 1.1. настоящего договора, правами и претензиями третьих лиц.

1.4. Сторона 1 распоряжается Земельным участком 1 на основании²

_____.

1.5. Взамен Сторона 2 обязуется передать в собственность Стороне 1 земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.5.1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

1.5.2. Местонахождение земельного участка: _____.

1.5.3. Общая площадь земельного участка: _____ кв. м.

1.5.4. Целевое назначение (категория) земельного участка: _____

1.5.5. Разрешенное использование земельного участка: _____

1.5.6. Обременение земельного участка: _____

1.5.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____

(далее – Земельный участок 2, вместе именуемые – Земельные участки)³ и (имеющиеся на Земельном участке 2 объект (-ы) недвижимости

_____.

(здания, сооружения, объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры).

Право собственности на объект (-ы) недвижимости подтверждаются:

_____.

(реквизиты документа, подтверждающие данные права, наименование органа, выдавшего документ).

1.6. Границы Земельного участка 2, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из ЕГРН Земельного участка 2, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.7. Сторона 2 гарантирует, что Земельный участок 2 не обременен иными, не указанными в подпункте 1.2. настоящего договора, правами и претензиями третьих лиц.

² Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение / реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок.

³ Включается в случае, если на земельном участке имеются объекты недвижимости.

II. Условия определения стоимости земельных участков

2.1. Сторона оценивает стоимость:

Земельного участка 1 в размере _____ (_____) согласно оценке по рыночной стоимости от «__» _____ 20__ г. №__;

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) оценщика, наименование оценочной организации)

Земельного участка 2 (с имеющимися на нем объектами недвижимости)⁴ в размере _____ (_____) согласно отчету об оценке рыночной стоимости) от «__» _____ 20__ г., № _____, составленному

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) оценщика, наименование оценочной организации)

Для целей договора Земельные участки признаются равнозначными.⁵

2.2. Сторона 1 в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на Земельный участок 2, обязуется возместить _____ руб. разницы стоимости Земельных участков⁶.

Оплата производится Стороной 1 на расчетный счет: _____.

2.3. _____

_____ (объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры)

передаются в собственность Стороне 1 безвозмездно⁷.

2.4. Сторонам известно содержание пунктов 3 и 4 статьи 37 Земельного кодекса Российской Федерации и понятны последствия их нарушения.

2.5. Состояние Земельного участка 1 на момент передачи _____.

2.6. Состояние Земельного участка 2 на момент передачи _____.

III. Обязанности сторон

3.1. Каждая из Сторон обязуется:

3.1.1. Передавать другой Стороне соответствующий Земельный участок (и в установленных настоящим договором случаях объект (-ы) недвижимости) в срок до «__» _____ 20__ г. по акту приема-передачи.

3.1.2. Обеспечить одновременную государственную регистрацию перехода права собственности на Земельные участки (и в установленных настоящим договором случаях на объект (-ы) недвижимости) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Проводить мероприятия в целях охраны Земельных участков, в том числе по сохранению почв, защите от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация Земельных участков, ликвидации последствий загрязнения и захламления Земельных участков.

⁴ При наличии объектов недвижимости на земельном участке (в стоимость не входят объекты недвижимости, передаваемые безвозмездно в собственность Луганской Народной Республики).

⁵ В случае если земельные участки (и расположенные на них объекты) имеют равную стоимость.

⁶ В случае изъятия земельного участка для государственных нужд с согласия собственника такого земельного участка ему может быть передан земельный участок, выкупная цена которого менее изымаемого участка.

⁷ При наличии на земельном участке объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, передаваемых из частной собственности в государственную собственность безвозмездно.

4

3.1.4. Обеспечивать органам государственного надзора, муниципального земельного контроля свободный доступ на Земельные участки для их осмотра.

3.1.5. Выполнять на Земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания Земельных участков, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т. п. Не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на Земельных участках.

3.1.6. Сторона 2 обязана уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные к моменту подписания настоящего договора.

3.1.7. Сторона 2 обязана исполнить все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, к моменту подписания настоящего договора.

IV. Порядок перехода права собственности

4.1. Право собственности на Земельные участки (и в установленных настоящим договором случаях объект (-ы) недвижимости) переходят к Сторонам с момента государственной регистрации перехода права собственности. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки (и в установленных настоящим договором случаях на объект (-ы) недвижимости) является договор и акт приема-передачи.

4.2. Земельные участки (и в установленных настоящим договором случаях объект (-ы) недвижимости) считаются переданными Сторонам со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

V. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения одной из Сторон условий, предусмотренных пунктом 3.1.1. договора, другая Сторона вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от стоимости соответствующего Земельного участка (и в установленных настоящим договором случаях объекта (-ов) недвижимости) за каждый день просрочки.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

VI. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Расторжение договора возможно в случаях, установленных законодательством.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения Сторонами соглашения – судом.

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на ___ лист ___ в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Сторон и регистрирующей организации).

VII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Сторона 1:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Сторона 2:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

2. Выписка из ЕГРН.

3. Нотариально удостоверенное согласие супруга⁸.

4. Решение об изъятии земельного участка⁹.

5. Утвержденные проекты планировки территории и проект межевания территории¹⁰.

⁸ Для физических лиц, в случае если земельный участок приобретен в браке.

⁹ В случае если договор заключается на основании решения об изъятии земельного участка для государственных нужд.

¹⁰ В случае если договор заключается в целях размещения объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на нем расположены указанные объекты.

Приложение
к примерной форме договора мены
земельного участка, находящегося
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
и земельного участка,
находящегося в частной
собственности, утвержденной
приказом МИЗО ЛНР
от «17» 01. 2025 г. № 3

АКТ
приема-передачи земельного участка
к договору мены земельного участка, находящегося
в государственной собственности Луганской Народной Республики,
и земельного участка, находящегося в частной собственности
(примерная форма)

от «___»

20__ г.
(место заключения акта)

(наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующ
на основании _____, именуем
в дальнейшем Сторона 1, с одной стороны, передает земельный участок
со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____

(далее – Земельный участок № 1)

(для физических лиц)

_____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

место рождения: _____, паспорт _____,

выдан _____, код подразделения: _____,

зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,

(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

именуем __ в дальнейшем Сторона 2, принимает Земельный участок 1. Сторона 2 передает Стороне 1 земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____

(далее – Земельный участок № 2) и расположенные на нем объекты недвижимости¹¹ _____, а

Сторона 1 принимает Земельный участок 2 и расположенные на нем объекты недвижимости¹².

Настоящий акт составлен на ____ лист __ в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

Сторона 1

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(подпись)

М. П.

Сторона 2

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(подпись)

М. П.

« ___ » _____ 20 __ г.

« ___ » _____ 20 __ г.

¹¹ В случае нахождения на земельном участке объектов недвижимости

¹² В случае нахождения на земельном участке объектов недвижимости

Приложение 7 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ
об установлении сервитута в отношении земельного
участка, находящегося в государственной собственности
Луганской Народной Республики**

_____ от « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
В _____ лице _____,
действующего на основании _____,
именуем__ в дальнейшем Сторона 1, с одной стороны, и
(для физических лиц)

_____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
место рождения: _____ паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,
(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)
В лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)
именуем__ в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, вместе
именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение (далее – соглашение)
о нижеследующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Сторона 1 обязуется передать Стороны 2 в целях _____
_____ (указать основания установления сервитута в соответствии с законодательством)
право ограниченного пользования (далее – сервитут) земельным участком
(частью земельного участка)¹, имеющим следующие характеристики:
кадастровый номер земельного участка: _____;
учетный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом:
_____²;

¹ При установлении сервитута на часть земельного участка.

² Если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка (за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39²⁶ Земельного кодекса РФ)

площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом: __ кв. м;
 местонахождение земельного участка: _____;
 общая площадь земельного участка: _____ кв. м;
 целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

обременение земельного участка: _____;
 иные ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.2. Границы сервитута определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) земельного участка от «__» _____ 20__ г. №__

(согласно схеме границ сервитута на кадастровом плане территории⁵)

который является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3. Сервитут устанавливается на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

II. Порядок ограниченного использования

2.1. Ограниченное пользование земельным участком осуществляется Стороной 2 строго в пределах границ, определенных пунктом 1.2. настоящего соглашения.

2.2. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, а также при заключении Стороной 1 договора аренды или обременении его иным образом, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Сторона 2 имеет право заключить дополнительное соглашение с новым правообладателем об изменении стороны соглашения и передаче прав и обязанностей по такому соглашению.

III. Плата за сервитут

3.1. Величина платы за сервитут определена согласно прилагаемому к соглашению расчету и составляет: _____ (_____) рублей⁶.

3.2. Плата за сервитут вносится Стороной 2 ежемесячно, не позднее _____, в размере _____ (_____) на расчетный счет: _____.

3.3. Плата за сервитут исчисляется с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязана:

³ В случае если земельный участок предоставлен иному лицу на срок менее 1 года.

⁴ При наличии других ограничений в использовании земельного участка.

⁵ В случае заключения соглашения об установлении сервитута в соответствии с пунктом 4 статьи 39²⁵ Земельного кодекса РФ.

⁶ Размер платы устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 39²⁵ Земельного кодекса РФ.

4.1.1. Оказывать содействие Стороне 2 в осуществлении государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы. Не препятствовать Стороне 2 в осуществлении сервитута.

4.1.2. Обеспечивать подготовку документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут. Обратиться за осуществлением государственного учета части земельного участка⁷.

4.1.3. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления государственной регистрации сервитута в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Сторона 1 вправе требовать оплаты сервитута в установленный соглашением срок.

4.3. Сторона 2 вправе осуществлять действия по использованию земельного участка в соответствии с пунктом 1.1. соглашения.

4.4. Сторона 2 обязана:

4.4.1. Своевременно вносить плату за сервитут в сроки, предусмотренные пунктом 3.1. соглашения.

4.4.2. По истечении срока, указанного в пункте 1.3. настоящего соглашения, прекратить осуществление сервитута и произвести все действия для регистрации в уполномоченном органе его прекращения.

4.4.3. Соблюдать при использовании сервитута требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.4. После прекращения сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием (и утвержденным проектом рекультивации земельного участка)⁸.

4.4.5. Возместить убытки в случае ухудшения качества земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

V. Ответственность Сторон

5.1. В случае несвоевременного внесения Стороной 2 платы, установленной разделом 3 настоящего соглашения, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы платы за сервитут, указанной в пункте 3.1. соглашения, за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по условиям настоящего соглашения стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

⁷ При установлении сервитута на часть земельного участка (за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 39²⁵ Земельного кодекса РФ).

⁸ В случае предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепровода, газопровода и иных трубопроводов.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.4. По требованию Стороны 1 сервитут может быть прекращен ввиду исчезновения оснований, по которым он был установлен.

VI. Порядок рассмотрения споров

6.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

6.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

VII. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему соглашению, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 7.1., каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

VIII. Заключительные положения

8.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании заявления Стороны 1.

8.2. Соглашение составлено в ___ экземпляров (по одному для каждой из Сторон и для регистрирующего органа).

IX. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Сторона 1:

Сторона 2:

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

ИНН: _____,

Почтовый адрес: _____

р/с: _____

к/с: _____

Банк: _____

БИК: _____

(подпись) М. П. (при наличии)

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет платы за сервитут.
3. Схема границ сервитута на кадастровом плане территории⁹.
4. Утвержденный проект рекультивации земельного участка¹⁰.

⁹ В случае заключения соглашения в соответствии с пунктом 4 статьи 39²⁵ Земельного кодекса РФ.

¹⁰ В случае предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов.

Приложение 8 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ
о перераспределении земельных участков, находящихся
в государственной собственности
Луганской Народной Республики, и земельных участков,
находящихся в частной собственности¹**

« _____ » _____ 20 ____ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____,
действующего на основании _____, именуем __ в дальнейшем
Сторона 1, с одной стороны, и
(для физических лиц)

_____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
место рождения: _____ паспорт _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,
(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

именуем __ в дальнейшем Сторона 2, вместе именуемые Стороны,
в соответствии с подпунктом __ пункта 1 статьи 39²⁸ Земельного кодекса
Российской Федерации, на основании заявления _____²
и²

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении следующих земельных участков:

1.1.2. Земельный участок (земля) 1³:

кадастровый номер земельного участка: _____;

¹ При установлении сервитута на часть земельного участка.

² Указываются реквизиты решения об утверждении схемы расположения земельного участка либо проекта межевания территории, в случае если перераспределение земельных участков осуществляется на основании указанных документов.

³ Указываются имеющиеся характеристики земельного участка.

местонахождение земельного участка: _____;
 общая площадь земельного участка: _____ кв. м;
 целевое назначение (категория) земельного участка: _____

разрешенное использование земельного участка: _____

обременение земельного участка: _____;
 ограничения в использовании земельного участка: _____.

Сторона 1 распоряжается земельным участком 1 на основании⁴

1.1.3. Земельный участок 2:

кадастровый номер земельного участка: _____;
 местонахождение земельного участка: _____;
 общая площадь земельного участка: _____ кв. м;
 целевое назначение (категория) земельного участка: _____

разрешенное использование земельного участка: _____

обременение земельного участка: _____;
 ограничения в использовании земельного участка: _____.

Право собственности Стороны 2 подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «__» _____ 20__ г. №__.

1.2. Границы земельных участков, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) на земельные участки.

1.3. В результате перераспределения земельных участков образовались:

1.3.1. Образуемый земельный участок 1 со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
 местонахождение земельного участка: _____;
 общая площадь земельного участка: _____ кв. м;
 категория земельного участка: _____;
 разрешенное использование земельного участка: _____.

На образуемый земельный участок 1 возникает право собственности Стороны _____.

Границы образуемого земельного участка 1 обозначены в выписке из ЕГРН земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

⁴ Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение / реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

1.3.2. Образуемый земельный участок 2 со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

категория земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____.

На образуемый земельный участок 2 возникает право собственности Стороны _____.

Границы образуемого земельного участка 2 обозначены в выписке из ЕГРН земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

II. Платежи и расчеты по соглашению

2.1. Площадь земельного участка 2 в результате перераспределения увеличилась на _____ кв. м. Сумма, подлежащая оплате Стороной 2 за увеличение площади земельного участка 2, составляет: _____ руб.⁵

2.2. Оплата производится Стороной 2 в течение 20 дней со дня подписания Сторонами настоящего соглашения на расчетный счет: _____.

2.3. В случае неисполнения и / или ненадлежащего исполнения Стороной 2 предусмотренных пунктом 2.1. и 2.2. условий Сторона 2 зачисляет на указанный в пункте 2.2. расчетный счет пени от неуплаченной суммы за каждый день просрочки в размере 0,1%.

III. Возникновение, сохранение, прекращение прав на земельные участки. Требования к образуемым земельным участкам

3.1. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 11⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Сторона 1 обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок (участки), образованный (-ые) в результате перераспределения, после полной оплаты цены, указанной в пункте 2.1. настоящего соглашения.

⁵ Цена определяется в соответствии пунктом 5 статьи 39²⁸ Земельного кодекса РФ.

3.3. Земельные участки, из которых при перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые земельные участки. Основанием для государственной регистрации права собственности на образуемые земельные участки является настоящее соглашение.

3.4. образуемые земельные участки соответствуют требованиям, предусмотренным статьей 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации.

IV. Заключительные положения

4.1. Соглашение вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания.

4.2. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

4.3. Настоящее соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

V. Подписи и реквизиты сторон

Сторона 1:

От имени
Стороны 1:

_____/ фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П.

Сторона 2:

От имени
Стороны 2:

_____/ фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П. (при наличии)

Приложение:

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Схема расположения земельного участка⁶.
3. Письменное согласие лиц, в пользу которых установлены обременения на перераспределяемые земельные участки⁷.

⁶ При перераспределении земель на основании схемы расположения земельного участка.

⁷ Согласие лиц, указанных в пункте 4 статьи 11² Земельного кодекса РФ, если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц.

Приложение 9 к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Луганской Народной Республики
от «17» 01. 2025 г. № 3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ
о перераспределении земельных участков (земель), находящихся
в государственной собственности Луганской Народной Республики
и муниципальной собственности, между собой**

_____ от «___» _____ 20__ г.
(место заключения соглашения)

Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Сторона 1, с одной стороны, и в лице _____, действующего на основании _____, именуем__ в дальнейшем Сторона 2, вместе именуемые¹ Стороны, в соответствии с _____ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении следующих земельных участков (земель):

1.1.2. Земельный участок (земля) 1²:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

Сторона 1 распоряжается земельным участком 1 на основании _____³

¹ Указывается нормативный правовой акт, в соответствии с которым осуществляется распоряжение земельным участком (землей) (например, пункт 2 статьи 10, пункт 2 статьи 9, пункт 2 статьи 11, статьи 39²⁷ Земельного кодекса РФ, ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ и пр.).

² Указываются имеющиеся характеристики земельного участка.

1.1.3. Земельный участок (земля) 2⁴:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

Сторона 1 распоряжается земельным участком 1 на основании _____⁵.

1.2. Границы земельного (-ых) участка (-ов), установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке (-ах) из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) на земельный (-ые) участок (-ки), которая (-ые) являются неотъемлемой частью настоящего соглашения⁶.

1.3. В результате перераспределения земельных участков (и земель) образовались:

1.3.1. Образуемый земельный участок 1 со следующими характеристиками⁷:

кадастровый номер земельного участка: _____;

категория земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

местонахождение земельного участка: _____;

На образуемый земельный участок 1 возникает право собственности Стороны _____.

1.3.2. Образуемый земельный участок 2 со следующими характеристиками⁸:

кадастровый номер земельного участка: _____;

категория земельного участка: _____;

разрешенное использование земельного участка: _____;

³ Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение / реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

⁴ Указываются имеющиеся характеристики земельного участка.

⁵ Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение / реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

⁶ В случае если земельный (-ые) участок (-и) сформирован (-ы).

⁷ Указываются имеющиеся характеристики образуемого земельного участка.

⁸ Указываются имеющиеся характеристики образуемого земельного участка.

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

местонахождение земельного участка: _____;

На образуемый земельный участок 2 возникает право собственности Стороны _____.

1.4. Перераспределение земельных участков (земель) осуществляется на основании проекта межевания, утвержденного _____ от «__» _____ 20__ г. №__⁹.

1.5. Стороны утверждают схему распоряжения образуемых земельных участков, являющуюся неотъемлемой частью настоящего соглашения¹⁰.

1.6. Сервитуты (обременения), установленные в отношении земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах¹¹.

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона ___ обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по образованию земельного (-ых) участка (-ов), нести связанные с выполнением настоящего пункта расходы.

2.2. Сторона ___ обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого (-ых) земельного (-ых) участка (-ов).

2.3. Сторона ___ обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на образуемый (-ые) земельный (-ые) участок (-и).

2.4. Сторона _____ обязуется оказать содействие в осуществлении Стороной _____ действий, указанных в пункте ___ настоящего соглашения.

III. Действие соглашения.

Ответственность Сторон и иные положения

3.1. Соглашение вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

3.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

⁹ Указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в случае если перераспределение земель осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

¹⁰ В случае если перераспределение земель планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка.

¹¹ В случае если на земельных участках имеется обременение.

3.3. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

3.4. Настоящее соглашение составлено в ___ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Схема расположения земельного (-ых) участка (-ов)¹².
3. Согласие правообладателя земельных участков на перераспределение¹³.

IV. Подписи и реквизиты сторон:

Сторона 1:

От имени
Стороны 1:

_____/ фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П.

Сторона 2:

От имени
Стороны 2:

_____/ фамилия, имя, отчество
(подпись) (при наличии)

М. П. (при наличии)

¹² При перераспределении земель на основании схемы расположения земельного участка.

¹³ Если перераспределяемые земельные участки предоставлены на одном виде права одному лицу.