# Договор о предоставлении участка в пользование на условиях (договор аренды земли) (образец N 6) (Документ О.В. Касьяновой)

                                                              Образец N 6

         Договор о предоставлении участка в пользование на условиях

                           (договор аренды земли)

                                                                   Москва

                                                                 N \_\_\_\_\_\_

                                               "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_ г.

     Правительство Москвы или  его  территориальный  орган,  именуемые  в

дальнейшем "Арендодатель", в лице  представителя  Московского  земельного

комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

                     (фамилия, должность)

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

                          (полное наименование)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

      (фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица)

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

              (или фамилия, имя, отчество физического лица)

проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                        (адрес постоянного местожительства)

именуемый в  дальнейшем  "Арендатор",  с  другой  стороны,  на  основании

постановления, распоряжения правительства Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, другого компетентного органа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                               (наименование, дата,

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

               номер постановления (решения, распоряжения)

заключили настоящий Договор о следующем:

                         I. Предмет и цель аренды

     1.1. Арендодатель сдает, а  Арендатор  принимает  в  (краткосрочное)

пользование на условиях аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,

                         (площадь прописью)

в том числе участки земель, покрытых водой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,

                         (площадь прописью)

именуемый (-ые) в дальнейшем Участок.

     Ландшафтные (качественные) характеристики Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

          (высоты, низины, водные пространства, источники и пр.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     На Участке имеются:

     а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 (здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

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

     б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (природные и историко-культурные памятники)

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

     в) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

           (общераспространенные полезные ископаемые согласно перечню,

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

      утвержденному Гостехнадзором СССР от 12 апреля 1977 г., торф)

     г) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 (зеленые насаждения и древесная растительность)

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

     Приведенное описание Участка   является  окончательным  и  не  может

самостоятельно расширяться Арендатором.

     1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом

к Договору плане земельного участка поворотными точками.

     1.3. Участок предоставляется для: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                          (цель предоставления участка)

     Приведенное   описание   целей   использования   Участка    является

окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием".

                       II. Особые условия Договора

     (Сроки освоения земельного участка, сроки строительства,  возмещения

убытков и потерь сельхозпроизводства при изъятии земель и т.д.)

                Срок действия Договора и земельные платежи

     2.1. Настоящий Договор заключается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

     2.2. Арендатор обязуется вносить  ежегодно  арендную  плату.  Размер

ежегодной арендной платы определяется соглашением сторон (договором)  или

в результате проведения аукционов, однако ее минимальный размер не должен

быть  меньше  установленных  правительством  Москвы  базовых   (исходных)

ставок.

     Комментарии автора:

     Распоряжением Мэра Москвы от 25 сентября 1998 г. N 980-РМ  утвержден

порядок определения размера арендной платы за землю в г. Москве.

     Постановлением  Правительства  Москвы  от  9  июня     1998 г. N 442

Москомзему при  заключении  договоров  аренды  с  нерезидентами  поручено

включать  условие   оплаты   аренды   земельного   участка   в   свободно

конвертируемой валюте.

     Об   арендной   плате   при   пролонгации   договора   см.    письмо

Госналогинспекции по г. Москве от 11 декабря 1997 г. N 33-04/32574

     2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с 200 \_\_ г.

     2.4. Арендатор обязуется: вносить ежегодную арендную плату в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     2.5. В случае  неуплаты  платежей  в  установленный  срок  Арендатор

уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,2%

от суммы платежей за истекший расчетный период.

     2.6.  Платежи  по  настоящему  Договору   вносятся   Арендатором   в

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

                  (указание органа, банка, счета и т.д.)

     2.7.   Размеры   арендной   платы   могут   изменяться   в    сроки,

предусмотренные Договором, но не чаще одного раза в \_\_\_  лет.  Они  могут

быть пересмотрены досрочно  по  требованию  одной  из  сторон  в  случаях

изменения устанавливаемых централизованно  ставок  и  в  других  случаях,

предусмотренных законодательными актами.

     2.8.  Арендная  плата  вносится  ежеквартально  равными  частями  не

позднее 25 числа последнего месяца квартала.

     2.9. Размеры арендной платы  подлежат  пересчету  в  соответствии  с

изменением индексации в порядке, устанавливаемом правительством Москвы.

                     Права и обязанности арендодателя

     2.10. Арендодатель имеет право:

     - Досрочно  расторгнуть  настоящий  Договор  в  порядке  и  случаях,

предусмотренных действующим законодательством;

     - Вносить  по  согласованию  с  Арендатором  в  Договор  необходимые

изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства  и

нормативных актов;

     -  Приостанавливать  работы,  ведущиеся  Арендатором  с   нарушением

условий настоящего Договора;

     - В случаях, связанных с необходимостью изъятия  земельного  участка

для  государственных  нужд,   гарантировать   Арендатору   предоставление

равноценного земельного участка в другом  (согласованном  с  Арендатором)

месте и возмещение Арендатору всех затрат, связанных с освоением земель и

строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог  и  т.д.  в

соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ;

     - Арендодатель имеет и другие права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     2.11. Арендодатель обязан:

     - Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора,  если  она

не противоречит условиям настоящего Договора;

     - Не  использовать  и  не  предоставлять  прав  третьей  стороне  на

использование минеральных и водных  ресурсов,  находящихся  на  земельном

участке.

                      Права и обязанности арендатора

     2.12. Арендатор имеет право:

     Использовать  Участок  в  соответствии  с  целью  и  условиями   его

предоставления (для  строительства  и  эксплуатации  зданий,  сооружений,

установок,  подсобных  помещений  и   проведения   работ   по   улучшению

экологического состояния  Участка,  вместе  именуемых  "Улучшения"),  при

наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

     Заключать договоры о передаче участка или  его  части  во  временное

пользование на срок не более 3-х лет другим  юридическим  или  физическим

лицам  на  условиях,  не  выходящих  за  рамки  настоящего  Договора,   с

регистрацией таких договоров в Московском земельном комитете.

     При досрочном расторжении Договора или по истечении  его  срока  все

произведенные на земельном участке Улучшения:

     - передать Арендодателю безвозмездно,

     - продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением сторон

цене,

     - перенести на оговоренных специальным соглашением сторон  условиях,

но не позднее 180 календарных дней до истечения срока  Договора  или  его

расторжения,  с  уплатой  Арендодателю  пропорциональной  части   годовой

арендной платы за этот период,

     -  на  продление  настоящего  Договора  на  согласованных  Сторонами

условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не

позднее чем за  60  (шестьдесят)  календарных  дней  до  истечения  срока

Договора.

     Арендатор имеет и другие права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     2.13. Арендатор обязан:

     - Приступить к использованию земельного участка  после  установления

границ этого  участка  в  натуре  (на  местности)  и  выдачи  документов,

удостоверяющих право аренды;

     -  Выполнять  все   условия,   установленные   при   предварительном

согласовании места размещения объекта;

     -  Не  допускать  действий,  приводящих  к  ухудшению   качественных

характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории,

а также  к  загрязнению  территории  города  и  дорог  в  соответствии  с

республиканскими и городскими нормативными актами;

     - После  окончания  срока  действия  настоящего  Договора  Арендатор

обязан передать участок Арендодателю  в  состоянии  и  качестве  не  хуже

первоначального, оговоренного в статье 1.1 настоящего Договора.

     -  Обеспечивать  Арендодателю,  органам  государственного   контроля

свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в

     расположенные на  Участке  здания  и  сооружения,  свободный  проход

(проезд) через Участок, по выделенным дорогам (ненужное зачеркнуть);

     - Выполнять в соответствии  с  требованиями  эксплуатационных  служб

условия  эксплуатации  городских  подземных  и   наземных   коммуникаций,

сооружений, дорог, проездов и т.п.  и  не  препятствовать  их  ремонту  и

обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

     -  В  случае  прекращения  деятельности   предприятия,   учреждения,

организации,  смерти  Арендатора  его  правопреемник  (наследник)   после

ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное  уведомление

об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на

Участок, или заявить отказ;

     - В случае изменения адреса или иных  реквизитов  в  недельный  срок

направлять Арендодателю уведомление об этом;

     -  В   случае   передачи   (продажи)   строения   или   его   части,

расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому  юридическому

или физическому лицу или использования этого имущества  в  качестве  доли

уставного фонда при образовании с другим  юридическим  лицом  совместного

предприятия, в срок не позднее 30 календарных дней до  совершения  сделки

уведомлять  Арендодателя  об  этом  и   ходатайствовать   перед   ним   о

переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

     - Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также

порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

                          Ответственность Сторон

     2.14. В случае неисполнения одной  из  сторон  (Нарушившая  Сторона)

должным образом обязательства по настоящему Договору (Нарушение),  другая

Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление,  в  котором

будут изложены с надлежащими  подробностями  факты,  составляющие  основу

Нарушения. Может  быть  предъявлен  также  иск  о  возмещении  убытков  в

результате Нарушения, если Нарушение не  будет  устранено  в  течение  60

(шестидесяти) календарных дней с даты получения уведомления о  Нарушении,

или применены санкции в соответствии  с  условиями  настоящего  Договора.

Любое Нарушение,  которое  может  быть  устранено,  не  влечет  за  собой

расторжение Договора.

     2.15. За нарушение  условий  Договора  Стороны  несут  материальную,

административную  или  уголовную   ответственность   в   соответствии   с

действующим законодательством.

     2.16. В случае, если  Арендодатель  допускает  какие-либо  действия,

которые приведут к  невозможности  использования  земельного  участка,  в

результате чего Арендатору будет нанесен имущественный  ущерб,  последний

вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд.

     2.17. В случае разглашения содержания Договора одной  из  Сторон,  в

результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе

пострадавшей Стороны может быть расторгнут.

                        III. Особые обстоятельства

     В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар,

взрыв, наводнение,  землетрясение,  другие  стихийные  бедствия,  военные

действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

     Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно  известить

другую.  Сообщение  должно   быть   подтверждено   документом,   выданным

уполномоченным  на  то  государственным  органом.  При  продолжительности

особых  обстоятельств  свыше  6  (шести)  месяцев  или  при  неустранении

последствий  этих  обстоятельств  в  течение  6  месяцев   Стороны должны

встретиться  для  выработки  взаимоприемлемого  решения,     связанного с

продолжением настоящего Договора.

                         IV. Рассмотрение споров

     Земельные споры,  возникающие  из реализации  настоящего   Договора,

разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

                       V. Изменение договора аренды

     Изменения, дополнения и  поправки  к  условиям  настоящего  Договора

аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны  в  письменной

форме  и  подписаны  уполномоченными   представителями   договаривающихся

сторон.

                   VI. Дополнительные условия Договора

     Настоящий Договор не подлежит оглашению.

     Арендодатель  подтверждает,  что  на  день   вступления   настоящего

Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые  могли

бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земли  или  повлечь

дополнительные расходы для Арендатора. Арендодатель  также  подтверждает,

что  он  имеет  право  заключить   настоящий   Договор   без   каких-либо

дополнительных разрешений органов управления.

     Каждая из Сторон подтверждает,  что  она  получила  все  необходимые

разрешения для  вступления  в  настоящий  Договор  аренды,  и   что лица,

подписавшие его, на это уполномочены.

     Настоящий Договор вступает  в  силу  с  момента  его   регистрации в

Московском земельном комитете.

     Настоящий  Договор  аренды  составлен  на  \_\_\_ листах  и  подписан в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах.

     Приложения к договору:

     1. Расчетные земельные платежи.

     2. План земельного участка.

     Юридические адреса сторон

     Арендатор

     Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Валютный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Телефакс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Арендодатель

     Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Валютный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Телефакс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Подписи сторон

     За Арендатора                         м.п.

     За Арендодателя                       м.п.

     Договор   прошнурован   и   зарегистрирован   Московским   земельным

комитетом.

     Регистрационный   номер   в   книге   Государственной    регистрации

документов, удостоверяющих право на земельные участки в г. Москве

     Председатель Московского земельного комитета

     N

     200 \_\_ г.

     м.п.    фамилия, и. о.

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>