

АДМИНИСТРАЦИЯ

ЖЕМЧУЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 89-П**

26 июля 2021 года с. Жемчужина

Об утверждении типовых форм

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить типовую форму договора купли-продажи земельного участка, согласно приложению № 1.

2. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, согласно приложению № 2.

3. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, согласно приложению № 3.

4. Утвердить типовую форму договора безвозмездного пользования земельным участком, согласно приложению № 4.

5. Утвердить типовую форму договора мены земельных участков, согласно приложению № 5.

6. Утвердить типовую форму акта о передаче земельного участка, согласно приложению № 6.

7. Обнародовать настоящее постановление на информационном стенде Жемчужинского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым по адресу: Нижнегорский район, с. Жемчужина, ул. Школьная, 2, а также на официальном сайте в сети «Интернет» (<http://жемчужинское> – сп.рф).

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Жемчужинского сельского

совета- глава администрации Жемчужинского

сельского поселения С.И.Чупиков

Приложение № 1

к постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

от 26 июля 2021года № 89 – П

**Типовая форма**

**договора купли-продажи земельного участка**

**Договор**

**купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. с. Жемчужина

Администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

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

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

* в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

* в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# Предмет Договора

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адресные данные земельного участка)

(далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (разрешенное использование)

# Плата по Договору

2.1. Стоимость Участка определена в соответствии с действующим законодательством и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Оплата стоимости земельного участка в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, производится Покупателем в течение десяти банковских дней с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность путем внесения денежных средств

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сведения о реквизитах счета: наименование органа казначейства, номер его счета и ИНН)

по коду бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер кода бюджетной классификации)

2.3. Передача земельного участка по Договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа.

# Обязательства и ответственность сторон

3.1. Покупатель обязан:

использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка; выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости; соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов; не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций; соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций; соблюдать особый правовой режим содержания и использования земельного участка, связанного с нахождением на его территории памятника истории, культуры и археологии; за свой счет в течение 20-ти рабочих дней с момента подписания данного договора обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их выдачи Покупателю органом государственной регистрации.

3.2. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

3.3. Стороны подписывают Акт о передаче земельного участка, подтверждающий фактическую передачу Участка Покупателю.

3.4. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Особые условия

4.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

# Рассмотрение споров

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

# Заключительные положения

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

- постановление о предоставлении земельного участка;

- акт о передаче земельного участка.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: один экземпляр - Продавцу; один экземпляр - Покупателю; один экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на Участок.

# Адреса и реквизиты сторон

Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**8. Подписи сторон**

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П. (подпись)

Приложение № 2

к постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

от 26 июля 2021года № 89 – П

**Типовая форма договора аренды земельного участка**

# Договор аренды земельного участка №\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. с. Жемчужина

Администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

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

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

* в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

* в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.4. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании Акта о передаче земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Передача земельного участка по настоящему договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня первого (очередного) платежа.

1.6. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

# 2. Арендная плата

2.1. Расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, изменением кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

2.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается период платежа) не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа начала отчетного месяца. Первый платеж вносится не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена). При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком.

2.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в месяце) вносится Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа начала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН получателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются: КБК (\_\_\_\_\_\_\_\_) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

# 3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления уполномоченным органом Администрации акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату либо изменение размера арендной платы производится с даты подписания акта осмотра Арендатором.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более одного квартала подряд;

- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором.

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.3 настоящего Договора;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.18, 4.1.19, 4.1.20 настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор обязан:

* + 1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.
		2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.
		3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
		4. Не позднее \_\_\_\_\_\_, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.
		5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
		6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить либо полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

* + 1. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.
		2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).
		3. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
		4. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.
		5. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.
		6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
		7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.
		8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.
		10. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).
		11. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.
		12. В течении 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
		13. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
		14. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляры зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
		15. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.
	1. Арендатор не вправе:
		1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.
		2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.
		3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
		4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.
		5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.
	2. Арендатор имеет право:
		1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.
		2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.
		3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.
		4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.
	3. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

# 5. Ответственность сторон

 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

 5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (срок определяется с момента принятия решения органом местного самоуправления)

В случае, если Договор подлежит государственной регистрации, право аренды земельного участка возникает с момента его государственной регистрации и оканчивается сроком действия Договора.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**7. Прекращение действия Договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

**8. Изменения Договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах; один для Арендатора, один для Арендодателя, один для органа осуществляющий государственную регистрацию прав.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

- постановление о предоставлении земельного участка в аренду;

- акт о передаче земельного участка;

- расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

# 9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**10. Подписи сторон**

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П. (подпись)

Приложение № 3

к постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

от 26 июля 2021года № 89 – П

# Типовая форма

**договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора**

**Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора** №\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. с. Жемчужина

Администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

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

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

в дальнейшем Арендаторы, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендаторам за плату во временное владение и пользование из (категория земель) земельный участок (далее - Участок) общей площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия Сторон на вступление в этот договор иных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Границы Участка обозначены на плане земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендаторам на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

# 2. Арендная плата

2.1. Расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, изменением кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендаторами и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендаторов через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендаторов. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

2.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается период платежа) не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа начала отчетного месяца. Первый платеж вносится не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена). При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком.

2.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в месяце) вносится Арендаторами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа начала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН получателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном документе указываются: КБК (\_\_\_\_\_\_\_\_) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендаторов посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендаторы перечислили арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендаторами не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

# 3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендаторам Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендаторами без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендаторам направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендаторами с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более двух месяцев подряд;

- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором.

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.16 настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Арендатора**

* 1. Арендаторы обязаны:
		1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.
		2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.
		3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
		4. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_ года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.
		5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
		6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.
		7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.
		8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).
		9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
		10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.
		11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также для получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.
		12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
		13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.
		14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.
		16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).
		17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.
		18. В течении 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
		19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
		20. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляры зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
		21. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.
	2. Арендаторы не вправе:
		1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.
		2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.
		3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
		4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.
		5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия арендодателя.
	3. Арендаторы имеют право:
		1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.
		2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.
		3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.
		4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендаторы обязаны письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.
	4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

# 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендаторам начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендаторов от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендаторам Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендаторы уплачивают арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(срок определяется с момента принятия решения органом местного самоуправления)

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**7. Прекращение действия Договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

**8. Изменения Договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_экземплярах; по одному для Арендатора, один для Арендодателя, один для органа осуществляющий государственную регистрацию прав.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

- постановление о предоставлении земельного участка в аренду;

- акт о передаче земельного участка;

- расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

# 9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**10. Подписи сторон**

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П. (подпись)

Приложение № 4

к постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

от 26 июля 2021года № 89 – П

**Типовая форма договора безвозмездного пользования земельным участком**

**Договор безвозмездного пользования земельным участком**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. с. Жемчужина

Администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

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

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель» с одной стороны, и именуемая (ое) в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее – Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка) заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Ссудодательпредоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок (далее – Участок) 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.;

1.1.4. Категория земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.5. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.6.Обременение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы земельного участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок передается в безвозмездное пользование на срок с \_\_ по \_\_ г.

1.4.На земельном участке находятся объекты недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. **Ссудодатель** обязан:

2.1.1. Передать земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, Ссудополучателю в состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с назначением.

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 участка.

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.

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 загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение 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.

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

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

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, нормативов.

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.

**3. 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.

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.

**4. 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 п.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 другой Стороне, предусмотренного п.п.2.2.2, 2.4.2 настоящего Договора. 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;

- 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;

- использует земельные участки способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

- без согласия Ссудодателя передал участки в пользование третьему лицу;

- прекращает трудовые отношения, в связи с которыми земельный участок (служебный надел) был ему предоставлен, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

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

**5. 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 и 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.

**6. 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.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор является заключенным с момента государственной регистрации.

7.2. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и регистрирующей организации)

**8. Адреса и реквизиты сторон**

Ссудодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ссудополучатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**9. Подписи сторон**

Ссудодатель: Ссудополучатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 5

к постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

от 26 июля 2021года № 89 – П

**Типовая форма договора мены земельных участков**

**Договор мены земельных участков №\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. с. Жемчужина

Администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

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

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Сторона 2»», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны, в соответствии с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(пп. \_\_\_ ст. 39.21 ЗК РФ)

заключили настоящийдоговор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

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

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Местонахождение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Общая площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

Категория земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Обременение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Ограничения в использовании земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок 1).

1.1.2. Границы Участка 1, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) Участка 1, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.1.3. Сторона 1 гарантирует, что Участок 1 не обременен иными, не указанными в п.п. 1.1. настоящего Договора, правами и претензиями третьих лиц.

1.1.4. Сторона 1 распоряжается Участком 1 на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Местонахождение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Общая площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

Категория земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Обременение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Ограничения в использовании земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок 2, вместе именуемые – Участки)

(и имеющиеся на Участке 2 объект(ы) недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Право собственности на объект(ы) недвижимости подтверждается: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.2.1. Границы Участка 2, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из ЕГРН Участка 2, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2.2. Сторона 2 гарантирует, что Участок 2 не обременен иными, неуказанными в п.п. 1.2. настоящего Договора, правами и претензиями третьих лиц.

**2. Условия определения стоимости земельных участков**

2.1. Стороны оценивают стоимость:

- Участка 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) согласно отчету об оценке рыночной стоимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составленным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(Ф.И.отчество (при наличии). оценщика, наименование оценочной организации)

- Участка 2 (с имеющимися на нем объектами недвижимости) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) согласно отчету об оценке рыночной стоимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составленным

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О. (при наличии) оценщика,   наименование оценочной организации)

Для целей Договора Участки признаются равнозначными.

2.2. Сторона 1 в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на Участок 2, обязуется возместить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. разницы стоимости Участков.

Оплата производится Стороной 1 на расчетный счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_передаются в (объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры)

 собственность Стороне 1 безвозмездно

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

2.5. Состояние Участка 1 на момент передачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Состояние Участка 2 на момент передачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Каждая из Сторон обязуются:

3.1.2. Передать другой Стороне соответствующий Участок, (и в установленных настоящим договором случаях, объект(ы) недвижимости) в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по акту - приема передачи.

3.1.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на 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.

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

3.1.5. Обеспечивать органам государственного надзора, муниципального земельного контроля свободный доступ на Участки для его осмотра.

3.1.6. Выполнять на 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.

3.1.7. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные к моменту подписания настоящего Договора.

3.1.8. Исполнить все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, к моменту подписания настоящего Договора.

**4. Порядок перехода права собственности**

4.1. Право собственности на 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 Участки (и в установленных настоящим договором случаях, на объект(ы) недвижимости) является Договор и акт приема-передачи.

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

**5. 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 п. 3.1.1 Договора, другая Сторона вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от стоимости соответствующего 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.

**6. 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, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Сторон и регистрирующей организации).

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

Сторона-1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторона -2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Сторона-1: Сторона -2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 6

к постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

от 26 июля 2021года № 89 – П

**Типовая форма акта о передаче земельного участка**

**Акт о передаче земельного участка к договору №\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_**

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. с. Жемчужина

Администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем Сторона №1, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного лица, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

именуемые в дальнейшем Сторона №2, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о передаче земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Сторона №1 в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Договором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. передает Стороне №2 в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Сторона №2 в день подписания настоящего Акта приняла в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанный в п.1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные Договором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., Сторонами исполнены, расчет произведен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, второй у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.Сторона №2 обязана возвратить Стороне №1 земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по акту приема-передачи по истечении срока действия договора (в случае передачи участка в аренду, пользование).

6. Подписи сторон:

Сторона №1: Сторона №2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.