

РАСПОРЯЖЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ОТ 06.07.2004 N 104-Р ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РФ 23.07.2004 N 5943)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 23 июля 2004 г. N 5943

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 6 июля 2004 г. N 104-р

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с подпунктом "в" пункта 2 Постановления
Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 N 576 "О порядке
распоряжения земельными участками, находящимися в государственной
собственности, до разграничения государственной собственности на
землю" (Российская газета, N 148, 10.08.2002; N 241, 27.11.2003),
Указом Президента Российской Федерации от 09.03.2004 N 314 "О
системе и структуре федеральных органов исполнительной власти"
(Российская газета", N 50, 12.03.2004; Собрание законодательства
Российской Федерации, 2004; N 11, ст. 945):

1. Утвердить прилагаемую примерную форму договора аренды
находящегося в государственной собственности земельного участка.
2. Установить, что абзац 8 распоряжения Министерства
имущественных отношений Российской Федерации от 2 сентября 2002 г.
N 3070-р "Об утверждении примерных форм решений о предоставлении
земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное)
пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду и договоров
купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды
земельных участков" <1> не применяется.

<1> Зарегистрировано Минюстом России 03.10.2002,
регистрационный N 3833.

Исполняющий обязанности
заместителя Руководителя
Д.Б.АРАТСКИЙ

Утверждена
распоряжением
Федерального агентства
по управлению
федеральным имуществом
от 6 июля 2004 г. N 104-р

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ
находящегося в государственной собственности
земельного участка

_____ " __ " _____ 200_ г.
(место заключения
договора)

На основании _____
(реквизиты решения уполномоченного
на распоряжение земельными участками органа)

_____ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и

_____ (гражданин или юридическое лицо)
в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем
"Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в
аренду земельный участок из земель _____
(категория земель)
с кадастровым N _____,
находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____

_____ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др.,
улица, дом, строение и др.,
_____ (далее - Участок),
иные адресные ориентиры)
для использования в целях _____,
(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка,
прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой
частью, общей площадью _____ кв. м.

1.2. На Участке имеются _____.
(объекты недвижимого имущества)

и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 200_ г.
по _____ 200_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами <1>.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет

_____ (сумма цифрой)
(_____) рублей
(сумма прописью)

в _____.
(год, квартал, месяц)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором

_____ (условия и сроки внесения арендатором арендной платы)
путем перечисления на счет _____.
(реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в ____ лет при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании дополнительных соглашений к Договору.

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

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок _____.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в территориальный орган Федерального агентства по управлению федеральным имуществом копию Договора <2>.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя и Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (его территориального органа) сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести

его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним <3>.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета ___% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору

подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю и в территориальный орган Федерального агентства по управлению федеральным имуществом для последующего учета <4>.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр направляется в орган, установленный в п. 4.2.4.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____
Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____
(Ф.И.О.) (подпись)

"__" _____ 200__ г.

Арендатор: _____
(Ф.И.О.) (подпись)

"__" _____ 200__ г.

Согласован <5>

Территориальный орган
Федерального агентства
по управлению федеральным
имуществом

"__" _____ 200__ г.

Согласован <6>

Уполномоченный орган
государственной власти
субъекта Российской Федерации
(территориальный орган)

"__" _____ 200__ г.

Приложения к Договору:

Кадастровая карта (план) Участка.

Расчет арендной платы.

Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

_____;

_____.

<1> Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

<2> Пункт включается в случаях предоставления Участка в аренду федеральному государственному унитарному предприятию, или если на Участке расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности или находившиеся в федеральной собственности до их приватизации, или если арендная плата за Участок или ее часть поступает в федеральный бюджет; в случае предоставления Участка в аренду государственному унитарному предприятию, или если на Участке расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или находившиеся в собственности субъекта Российской Федерации до их приватизации, или если арендная плата за Участок или ее часть поступает в бюджет субъекта Российской Федерации соответственно.

<3> В случае заключения договора аренды на срок более 1 года.

<4> В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года.

<5> В случае предоставления Участка федеральному государственному унитарному предприятию или если на нем расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности или находившиеся в федеральной собственности до приватизации, а также если арендная плата за Участок поступает в федеральный бюджет.

<6> В случае предоставления Участка в аренду государственному унитарному предприятию, или если на Участке расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или находившиеся в собственности субъекта Российской Федерации до их приватизации, или если арендная плата за Участок или ее часть поступает в бюджет субъекта Российской Федерации.