

**ДОГОВОР №  
аренды земельного участка**

**Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация  
две тысячи двадцать третьего года**

На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_ 2023 управление имущественных и земельных отношений Липецкой области в лице начальника управления Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, 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, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 48:15:1120601:1, площадью 446525 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Тербунский, с/п Тербунский Второй сельсовет, у села Вторые Тербуны, именуемый в дальнейшем Участок, с видом разрешенного использования: для ведения подсобного хозяйства, в целях ведения деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка и цель, указанные в п. 1.1 Договора изменению не подлежат.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_.\_\_.2023 по \_\_.\_\_.2028.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

**3. Условия предоставления Участка.**

3.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в п.1.1 Договора, \_\_.\_\_.2023 года. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендатором.

3.2. По истечении срока действия Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок с даты прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.3. Арендатор использует Участок в соответствии с особыми условиями, установленными в настоящем Договоре.

**4. Арендная плата.**

4.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. Арендные платежи в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек за первый год аренды вносятся Арендатором в соответствии с протоколом о результатах аукциона в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Начиная с \_\_.\_\_.2024 арендные платежи вносятся Арендатором не позднее 15 ноября текущего года.

В случае прекращения договора аренды земельного участка арендная плата вносится в течение 3-х рабочих дней с момента его прекращения.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование Участком в рублях на счет УФК по Липецкой области (Управление финансов (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950)), р/с 03100643000000014600, кор/с 40102810945370000039, Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, БИК 014206212, КБК 04211105022020000120, ИНН 4826006839, КПП 482601001, код ОКТМО 42627440.

4.3. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

## 5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- использования земельного участка, приводящего к его порче;

- невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользования земельного участка, в указанных целях в течение 3-х лет;

- не внесения арендной платы, однократно, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

- создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки, либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- использования земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема-передачи, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3.3 Договора.

5.1.5. Требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 4.1. Договора.

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

5.1.7. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.

5.1.8. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка при условии невыполнения арендатором соответствующих обязанностей, предусмотренных п. 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством. Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка направляется Арендодателем в течение одного месяца со дня поступления от уполномоченного органа уведомления о невыполнении арендатором указанных обязанностей в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета, указанного в п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

5.3.3. Ежегодно производить согласование расчета причитающихся платежей Арендодателю.

5.4. Аренда земельного участка может быть прекращена в соответствии со ст. 107 Земельного кодекса Российской Федерации по инициативе арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен земельный участок, если использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.5.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.5.3. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.5.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

5.5.5. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц.

5.5.6. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.5.7. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5.8. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны

земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

5.5.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.5.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям в осуществлении своих прав по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.5.11. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка.

5.5.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения (регистрации) Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.5.13. Соблюдать требования законодательства по использованию земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории.

5.6. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, являющимися арендаторами земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, не допускаются

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

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа в соответствии с п.п. 4.1 Договора ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет **УФК по Липецкой области (Управление финансов (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950)), р/с 03100643000000014600, кор/с 40102810945370000039, Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, БИК 014206212, КБК 04211607090020000140, ИНН 4826006839, КПП 482601001, код ОКТМО 42627440.**

6.2. В случае нарушения п. 3.3 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5 % процентов арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача Участка, без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.3. Уплата неустойки (пени), не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.4. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

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

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

#### **7. Рассмотрение споров.**

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путём переговоров. При недостижении согласия заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд по истечении 7 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и неурегулированные в добровольном порядке в соответствии с п. 7.1 Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Участка.

#### **8. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и зарегистрированного в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора, его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

8.4. В случае расторжения Договора в связи с неисполнением обязательств по Договору со стороны Арендатора, либо отказа от исполнения обязательств по Договору со стороны Арендатора, все понесенные затраты, связанные с освоением Участка, Арендатору со стороны Арендодателя компенсации не подлежит.

#### **9. Особые условия Договора.**

9.1. В случае прекращения деятельности (смерти) Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

#### **10. Заключительные положения.**

10.1. Договор составлен в двух экземплярах на 6 листах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по Договору. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

#### **11. Реквизиты и подписи Сторон:**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Управление имущественных  
и земельных отношений

Липецкой области

Место нахождения:

г. Липецк, ул. Скороходова, д. 2

\_\_\_\_\_ И.Д. Никитенкова  
(подпись)

##### **АРЕНДАТОР**

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Ограничения прав на земельный участок**

Согласно разделов №№ 1, 2, 4.1 выписки из ЕГРН от 07.04.2023 года №КУВИ-001/2023-82450184 для земельного участка с кадастровым номером 48:15:1120601:1 зарегистрированы следующие ограничения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82450184			
Кадастровый номер:		48:15:1120601:1	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82450184			
Кадастровый номер:		48:15:1120601:1	
		действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.06.2020; реквизиты документа-основания: приказ об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети от 22.05.2020 № П/111 выдан: Управление Росреестра по Липецкой области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2021; реквизиты документа-основания: постановление "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" от 21.08.2019 № 1080 выдан: Правительство РФ; об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети от 28.04.2021 № П/92 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.	

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 16		
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82450184								
Кадастровый номер:				48:15:1120601:1				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:							
	4.1	вид:		Частный сервитут				
		дата государственной регистрации:		09.08.2014 00:00:00				
		номер государственной регистрации:		48-48-13/016/2014-26				
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 09.08.2014 по 27.04.2016				
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы", ИНН: 4716016979, ОГРН: 1024701893336				
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют				
		основание государственной регистрации:		Соглашение об установлении частного сервитута, выдан 28.04.2014				
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют				
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют				
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:						



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82450184			
Кадастровый номер:		48:15:1120601:1	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
48:15:1120601:1/1	23450	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка выделена под строительство объекта по титулу "ВЛ 500 кВ Донская АЭС - Борино (Елецкая) с реконструкцией ПС 500 кВ Борино (Елецкая)"	
48:15:1120601:1/2	16	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети от 22.05.2020 № П/111 выдан: Управление Росреестра по Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети": В пределах границ охранной зоны пункта запрещается использование земельного участка для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пункта, нарушению неизменности местоположения его центра, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пункта. Также на земельном участке в границах охранной зоны пункта запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пункту. В границах охранной зоны пункта территория, в отношении которой устанавливаются различные ограничения использования земельного участка, не выделяется. В случае необходимости осуществления видов деятельности и указанных работ, проводится ликвидация пункта с одновременным созданием нового пункта в соответствии с частями 4-6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2015 №431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицом, выполняющим указанные работы, на основании письменного решения Управления Росреестра по Липецкой области; Реестровый номер границы: 48:15-6.1546; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта ГГС Вторые Тербуны пир. 4 класса центр 101 оп (М 5801); Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта; Номер: -	
48:15:1120601:1/3	16	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82450184			
Кадастровый номер:		48:15:1120601:1	
	<p>от 21.08.2019 № 1080 выдан: Правительство РФ; об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети от 28.04.2021 № П/92 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети": В пределах границ охранной зоны пункта запрещается использование земельного участка для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пункта, нарушению неизменности местоположения его центра, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пункта. Также на земельном участке в границах охранной зоны пункта запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пункту. В границах охранной зоны пункта территория, в отношении которой устанавливаются различные ограничения использования земельного участка, не выделяется. В случае необходимости осуществления видов деятельности и указанных работ, проводится ликвидация пункта с одновременным созданием нового пункта в соответствии с частями 4-6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2015 №431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицом, выполняющим указанные работы, на основании письменного решения Управления Росреестра по Липецкой области; Реестровый номер границы: 48:15-6.1573; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети IV класса пир. Вторые Тербуны, центр 101 оп, марка 5801; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта</p>		