



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 17.06.2026 № 263/32-94-НПА

О внесении изменений в Положение об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Щёлково Московской области, утвержденное решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 16.11.2022 № 435/54-125-НПА

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Уставом городского округа Щёлково Московской области Совет депутатов городского округа Щёлково Московской области

РЕШИЛ:

1. Внести в Положение об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Щёлково Московской области, утвержденное решением Совета депутатов городского округа Щёлково от 16.11.2022 № 435/54-125-НПА (с изменениями, внесёнными решениями Совета депутатов городского округа Щёлково

Московской области от 26.04.2023 № 516/61-141-НПА, от 31.01.2024 № 639/72-186-НПА, от 23.07.2025 № 130/18-42-НПА) (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Раздел 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4.1. Земельные участки предоставляются на основании договора аренды земельного участка в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению.

4.2. Договор аренды земельного участка в соответствии с приложением № 3 настоящего Положения заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии в совокупности условий, определенных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) осуществляется одним из следующих порядков:

4.4.1. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства или огородничества для собственных нужд, строительства гаражей для собственных нужд, сенокошения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества для собственных нужд, включая земельные участки общего пользования, размер годовой арендной платы

(далее – арендная плата) определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

4.4.2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств городского округа Щёлково Московской области по концессионному соглашению, арендная плата составляет полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности.

4.4.3. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании «Фонд развития территорий», принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд развития территорий Московской области», а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

4.4.4. Арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

4.4.5. В случае размещения на земельном участке платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, арендная плата определяется в договоре аренды и определяется в размере одного процента кадастровой стоимости таких участков.

4.4.6. Арендная плата за земельный участок, для которого установлен вид разрешенного использования, являющийся социально значимым (социально значимый вид деятельности), предоставленный юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельного участка, предоставленного на торгах.

На момент заключения договора аренды информация об основном и (или) дополнительном виде деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя должна быть отражена в Едином государственном реестре юридических лиц либо в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и соответствовать социально значимому виду разрешенного использования земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливаются Правительством Московской области.

4.4.7. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного в аренду собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 4.8 настоящего Положения, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных

целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, арендная плата определяется в размере земельного налога.

4.4.8. В случае предоставления в аренду земельного участка лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также если условия данного договора соответствуют требованиям части 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, или юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельного участка юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельного участка, по которому приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

4.5. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее – размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, в случае если договор аренды земельного участка заключен без проведения торгов до 1 января 2026 года, за исключением случаев предусмотренных пунктами 4.4.1 - 4.4.8 настоящего Положения.

4.6. Арендная плата за земельный участок, предоставленный без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также

для осуществления пользования недрами, определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

4.7. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер уровня инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

4.8. В остальных случаях:

$$\text{Апл} = \text{Кс} \times \text{Кд},$$

где:

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

Кд – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

4.9. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (Кд), устанавливаются в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению.

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае, если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

4.10. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, – с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящим пунктом, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию, арендная плата устанавливается в соответствии пунктом 4.8 настоящего Положения.

В случае, если в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного

использования земельного участка, установлено в размере менее полтора процента, то Кд, равный полтора процента, на период строительства (реконструкции)

не применяется.

4.11. В случае изменения арендной платы установленной договором аренды земельного участка заключенного без проведения торгов до 1 января 2026 года, по истечении срока периода строительства (реконструкции), арендная плата определяется с учетом подлежащих применению в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области, городского округа Щёлково Московской области на 31 декабря 2025 года коэффициентов:

Кд – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка,

Пкд – корректирующий коэффициент,

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории городского округа Щёлково Московской области, с учетом индексации базового размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.5 настоящего Положения, на дату истечения периода строительства (реконструкции).

4.12. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев предусмотренных пунктами 4.4.1 - 4.4.8 настоящего Положения.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на дату применения сведений об изменении кадастровой стоимости в зависимости от оснований их определения согласно статье 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной

кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ). В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в абзаце первом настоящей части (далее – размер уровня инфляции), осуществляется следующим образом:

– в случаях, предусмотренных пунктами 1, 4, 6, 8 части 2 статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции не применяется;

– в случаях, предусмотренных пунктами 2, 5 части 2 статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции применяется, начиная с даты начала применения измененной кадастровой стоимости земельного участка;

– в случаях, предусмотренных пунктами 3, 7 части 2 статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции применяется в порядке его применения при расчете арендной платы с учетом изменяемой в установленном порядке кадастровой стоимости.

4.13. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

4.14. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.».

1.2. Приложение № 1 к Положению изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему Решению.

1.3. Приложение № 2 к Положению признать утратившим силу.

1.4. Приложение № 3 к Положению изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящему Решению и считать Приложением №2 к Положению.

1.5. Приложение № 4 к Положению считать Приложением № 3.

1.6. Приложение № 5 к Положению считать Приложением № 4.

1.7. Приложение № 6 к Положению считать Приложением № 5.

1.8. Приложение № 7 к Положению считать Приложением № 6.

2. Установить, что с учетом положений п. 7. ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации настоящее решение применяется для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Щёлково Московской области с 1 января 2026 года.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (размещению) в сетевом издании «Информационный портал Щёлково» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава
городского округа Щёлково

А.А. Булгаков

Председатель Совета
депутатов городского округа Щёлково

М.Н. Тарасова

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
городского округа Щёлково
от 17.06.2026 № 263/32-94-НПА

«Приложение № 1
к Положению об управлении и распоряжении
земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности городского
округа Щелково Московской области

КОЭФФИЦИЕНТЫ, УЧИТЫВАЮЩИЕ ВИД РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка <*>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Кд
1	Сельскохозяйственное использование	1.0 – 1.6, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20	6
		1.7 – 1.15, 1.18	4
2	Жилая застройка	2.0 – 2.3, 2.5 – 2.7.2, 13.2	6
3	Передвижное жильё	2.4	3
4	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 – 3.2.2	4
5	Оказание услуг связи	3.2.3	6
6	Общежития	3.2.4	6
7	Бытовое обслуживание	3.3	4
8	Здравоохранение	3.4 – 3.4.3	5
9	Образование и просвещение	3.5 – 3.5.2	5
10	Культурное развитие	3.6 – 3.6.3	6,3

11	Религиозное использование	3.7 – 3.7.2	6
12	Общественное управление	3.8 – 3.8.2	6
13	Обеспечение научной деятельности	3.9 – 3.9.3	6
14	Ветеринарное обслуживание	3.10 – 3.10.2	6,2
15	Предпринимательство	4.0 – 4.7, 4.8.2, 4.8.3, 4.10	12
		4.8, 4.8.1	6
		4.9 – 4.9.2	9
16	Отдых (рекреация)	5.0 – 5.5	4
17	Производственная деятельность	6.0 – 6.7.1, 6.11	4,5
18	Связь	6.8	75
19	Склад	6.9 – 6.9.1	15
20	Обеспечение космической деятельности	6.10	4,5
21	Научно-производственная деятельность	6.12	6
22	Транспорт	7.0 – 7.6	4,2
23	Обеспечение обороны и безопасности	8.0 – 8.4	1
24	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0 – 9.1.1	4
25	Курортная деятельность	9.2	5,4
26	Санаторная деятельность	9.2.1	5,4
27	Историко-культурная деятельность	9.3	15
28	Общее пользование водными объектами	11.1 – 11.3	3
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0, 12.0.2	5,7
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	7,7

31	Ритуальная деятельность	12.1	6
32	Специальная деятельность	12.2	27
33	Запас	12.3	1
34	Земельные участки общего назначения	13.0	5,7
35	Ведение огородничества	13.1	6
36	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	5,7

<*> За исключением земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных пунктами 4.4.1 – 4.4.8 настоящего Положения.».

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
городского округа Щёлково
от 17.06.2026 № 263/32-94-НПА

«Приложение № 2
к Положению об управлении и распоряжении
земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности городского
округа Щёлково Московской области

Примерная форма
договора аренды земельного участка

г. Щёлково

Московская область

« ___ » _____ года

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____,
ИНН _____, запись о котором внесена Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы _____
в Единый государственный реестр юридических лиц _____ года
за основным государственным регистрационным номером
_____, в лице _____,
действующей на основании _____, с одной стороны, и,

АРЕНДАТОР: _____
ИНН _____, запись о котором внесена Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы _____
в Единый государственный реестр юридических лиц _____ года
за основным государственным регистрационным номером
_____, в лице _____,
действующей на основании _____, при совместном
упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны,
на основании _____ Земельного Кодекса Российской Федерации,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во
временное владение и пользование земельный участок

_____ (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять
Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 2 является
неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется для _____.

1.3. Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

1.4. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

_____.

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок _____ с _____ года до _____ года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. 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.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с _____ года.

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до _____ числа _____, в размере, установленном в Приложении № 1, путем внесения денежных средств, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам: _____.

3.4. Арендная плата за неполный период исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца/квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.7. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;

- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;

- не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;

- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;

- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в момент подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.2 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежемесячно/ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию

Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему

договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

IX. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение № 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение № 2).
- Выписка из ЕГРН на Земельный участок.

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение № 1
к договору аренды
от _____
№ _____

Расчет арендной платы за земельный участок

1. На основании _____
2. Размер годовой арендной платы на _____ год за арендуемый Вами земельный участок составляет _____.

3. Расчет годовой арендной платы:

№ п/п	ВРИ	Кс	Кд	Годовая арендная плата, руб.

4. Годовая арендная плата за земельный участок составляет _____ рублей, а сумма регулярного ежемесячного/ежеквартального платежа _____ руб.

Период	Арендная плата (руб.)
Месяц/квартал	

Подписи сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение № 2 к
договору аренды
от _____
№ _____

А К Т

приема-передачи земельного участка

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____,
ИНН _____, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы _____ в Единый государственный реестр юридических лиц _____ года за основным государственным регистрационным номером _____, в лице _____, действующ на основании _____, с одной стороны, и,

АРЕНДАТОР: _____
ИНН _____, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы _____ в Единый государственный реестр юридических лиц _____ года за основным государственным регистрационным номером _____, в лице _____, действующ на основании _____, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт приема-передачи к договору аренды земельного участка от _____ № _____ о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок _____.
2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.
3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____».