**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 26 октября 2007 г. N 450**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВЫХ ФОРМ ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО**

**СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, АРЕНДЫ, КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ**

(в ред. Постановлений Администрации г. Перми

от 20.02.2008 N 102, от 04.03.2009 N 102,

от 09.11.2009 N 835, от 04.05.2010 N 224,

от 21.07.2010 N 453, от 04.04.2012 N 147,

от 13.07.2012 N 383)

В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", ст. 11, 37, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Перми, в целях социально-экономического развития города Перми, более эффективного и рационального использования земель на территории города Перми постановляю:

Постановлением Администрации г. Перми от 13.07.2012 N 383 в пункте 1 слова "аренды и купли-продажи земельных участков" заменены словами "безвозмездного срочного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков".

1. Утвердить прилагаемые типовые формы договоров аренды и купли-продажи:

1.1. [Договор](#Par53) аренды земельного участка для строительства (форма N 1).

1.2. [Договор](#Par238) аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, либо для временного размещения на нем объекта(ов), не являющегося(ихся) недвижимым имуществом (форма N 2).

1.3. [Договор](#Par423) аренды земельного участка под расположенным(и) на нем зданием(ями), строением(ями), сооружением(ями) (форма N 3).

1.4. [Договор](#Par612) купли-продажи земельного участка (форма N 4).

1.5. [Договор](#Par755) аренды земельного участка по концессионному соглашению (форма N 5).

(пп. 1.5 введен Постановлением Администрации г. Перми от 04.03.2009 N 102)

1.6. [Договор](#Par938) безвозмездного срочного пользования земельным участком (форма N 6).

(п. 1.6 в ред. Постановления Администрации г. Перми от 13.07.2012 N 383)

2. Уполномоченному органу администрации города Перми в сфере земельных отношений применять данные типовые формы договоров при заключении договоров безвозмездного срочного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков.

(п. 2 в ред. Постановления Администрации г. Перми от 13.07.2012 N 383)

3. Управлению по общим вопросам администрации города обеспечить опубликование постановления в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь".

4. Признать утратившим силу Постановление Главы города от 25.11.2002 N 3277 "Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков для строительства и иных целей, не связанных со строительством".

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Маховикова А.Ю.

Глава администрации города

А.Б.КАЦ

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города

от 26.10.2007 N 450

(в ред. Постановления Администрации г. Перми

от 13.07.2012 N 383)

Форма N 1

ДОГОВОР

аренды земельного участка для строительства N \_\_\_\_\_\_

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в

дальнейшем Арендодатель, в лице начальника департамента земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

Положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми,

утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г.

N 210, распоряжения администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, с

одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор

на следующих существенных условиях:

 I. Предмет договора

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на

условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер

59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях

населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - земельный участок), под (для) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах,

указанных на прилагаемой к договору выписке из государственного кадастра

недвижимости, и в качественном состоянии как он есть (приложение 1 к

настоящему договору).

 1.2. Разрешенный вид использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка осуществляется

в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Лица, выступающие на стороне Арендатора по настоящему договору, являются солидарными должниками перед Арендодателем в отношении обязательств, возникающих у Арендатора из настоящего договора. Лица, выступающие на стороне Арендатора, являются солидарными кредиторами Арендодателя в отношении обязательств, возникающих у Арендодателя из настоящего договора [<\*>](#Par85).

--------------------------------

<\*> Применяется в случае заключения договора с множественностью лиц на стороне Арендатора.

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду;

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенные в срок арендную плату и пени;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и(или) не в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным [пунктом 1.2](#Par80) настоящего договора, применительно к территориальной зоне, в которой расположен арендуемый земельный участок, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора;

2.1.4. передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия Арендатора;

2.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на соблюдение условий договора;

2.1.6. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

2.1.7. вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора, в течение пяти дней с момента заключения договора, если участок не был передан до заключения договора;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству Российской Федерации;

2.2.4. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом пункта 4.6 настоящего договора;

2.2.5. по окончании срока действия договора, предусмотренного [пунктом 4.1](#Par133) настоящего договора, направить уведомление о прекращении договора с актом приема-передачи земельного участка.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

3.1.2. в соответствии с утвержденным проектом, оформив разрешение на строительство в установленном порядке, в случае если это предусмотрено законодательством, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые "Улучшения");

3.1.3. досрочно при отсутствии необходимости использования земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

3.2.2. обеспечить выполнение строительства в установленные сроки;

3.2.3. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

3.2.4. за свой счет зарегистрировать договор аренды и установленные ограничения в использовании земельного участка в регистрирующем органе в течение месяца со дня подписания настоящего договора;

3.2.5. в течение 2 месяцев со дня подписания договора представить сведения о регистрации договора в установленном порядке;

3.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;

3.2.7. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель, представителям департамента земельных отношений администрации города Перми и департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми свободный доступ на земельный участок в целях его осмотра на соблюдение условий договора;

3.2.8. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ;

3.2.9. не приступать к строительству до получения разрешения на строительство в установленном порядке в случае, если это предусмотрено законодательством;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права аренды участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое), без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет);

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении;

3.2.12. по окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемый участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора;

3.2.13. при прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в том состоянии, в котором он его получил, на основании акта приема-передачи земельного участка;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. уведомить Арендодателя об изменении вида разрешенного использования земельного участка для внесения соответствующих изменений в договор аренды [<\*\*>](#Par127);

--------------------------------

<\*\*> Применяется в случае заключения договора по результатам торгов, если документацией по проведению торгов это право предусмотрено.

3.2.16. не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата, действующая в течение 20\_\_\_ года, устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору, и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., а в дальнейшем - в размере, указанном в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с [пунктом 4.5](#Par139) настоящего договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица (физического лица - в отношении земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) арендная плата вносится ежеквартально равными долями от указанной в [пункте 4.2](#Par134) настоящего договора суммы не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Для Арендатора - физического лица арендная плата, указанная в [пункте 4.2](#Par134) настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

По договорам, подписанным в текущем финансовом году, срок уплаты по которым наступает: после 15 сентября для физических лиц, после 15 ноября для юридических лиц, - платеж вносится до 10 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#Par135) настоящего договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы, вида деятельности Арендатора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.9. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок до 15-го числа месяца (включительно) арендная плата начисляется только за предшествующий месяц, при возникновении права собственности на земельный участок после 15-го числа месяца арендная плата начисляется за весь текущий месяц.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом и(или) договором порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в первоначальное состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.4. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

VI. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по [пунктам 4.2](#Par134)-[4.5](#Par139) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а участок - освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.3](#Par135) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с видом разрешенного использования, а равно изменение вида разрешенного использования Арендатором не в соответствии с действующим законодательством;

при ухудшении Арендатором состояния участка, подтвержденного документами, выданными уполномоченными органами.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

6.3. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору обязательства, по окончании срока действия договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не ранее трех месяцев до окончания срока действия настоящего договора.

Невыполнение этих условий является основанием для отказа в заключении договора на новый срок.

6.4. Договор считается прекращенным с момента государственной регистрации перехода права собственности к Арендатору на земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

VII. Субаренда

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части) является его формирование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае если настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его регистрации. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор субаренды (изменений площади земельного участка, его конфигурации, смены юридического адреса субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и так далее).

7.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

7.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

7.6. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

VIII. Дополнительные условия договора

8.1. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев строительства, осуществляемого в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

8.4. Контроль за выполнением условий договора осуществляют департамент земельных отношений администрации города Перми и департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

IX. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.2. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

XI. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет арендной платы на текущий год;

правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного участка (распоряжение, постановление, приказ);

выписка из государственного кадастра недвижимости.

XII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель Арендатор

Департамент земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

614000, г. Пермь, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Сибирская, 15, почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.

За Арендодателя За Арендатора

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города

от 26.10.2007 N 450

(в ред. Постановления Администрации г. Перми

от 13.07.2012 N 383)

Форма N 2

ДОГОВОР

аренды земельного участка для целей, не связанных

со строительством, либо для временного размещения

на нем объекта(ов), не являющегося(ихся)

недвижимым имуществом, N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в

дальнейшем Арендодатель, в лице начальника департамента земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

Положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми,

утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. N

210, распоряжения администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, с

одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор

на следующих существенных условиях:

 I. Предмет договора

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на

условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер

59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях

населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - земельный участок), под (для) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в границах, указанных на прилагаемой к договору выписке из государственного

кадастра недвижимости, и в качественном состоянии как он есть (приложение 1

к настоящему договору).

 1.2. Разрешенный вид использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка осуществляется

в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Лица, выступающие на стороне Арендатора по настоящему договору, являются солидарными должниками перед Арендодателем в отношении обязательств, возникающих у Арендатора из настоящего договора. Лица, выступающие на стороне Арендатора, являются солидарными кредиторами Арендодателя в отношении обязательств, возникающих у Арендодателя из настоящего договора [<\*>](#Par273).

--------------------------------

<\*> Применяется в случае заключения договора с множественностью лиц на стороне Арендатора.

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду;

2.1.2. вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором;

2.1.3. взыскать в установленном порядке не внесенные в срок арендную плату и пени;

2.1.4. передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия Арендатора;

2.1.5. требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и(или) не в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным [пунктом 1.2](#Par268) настоящего договора, применительно к территориальной зоне, в которой расположен арендуемый земельный участок, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора;

2.1.6. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка в целях его осмотра на соблюдение условий договора;

2.1.7. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

2.1.8. вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2.2.3. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом пункта 4.6 настоящего договора;

2.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

3.1.2. досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

3.2.3. за свой счет зарегистрировать настоящий договор и установленные ограничения в использовании земельного участка в регистрирующем органе в течение месяца со дня подписания настоящего договора;

3.2.4. в течение 2 месяцев со дня подписания настоящего договора представить сведения о регистрации договора в установленном порядке;

3.2.5. своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату;

3.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории;

3.2.7. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель, представителям департамента земельных отношений администрации города Перми и департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми свободный доступ на земельный участок в целях его осмотра на соблюдение условий договора;

3.2.8. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ;

3.2.9. не допускать строительства на предоставленном земельном участке;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое), без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет);

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении;

3.2.12. по окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемый участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора;

3.2.13. при прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в том состоянии, в котором он его получил, на основании акта приема-передачи земельного участка;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию;

3.2.16. не нарушать права других землепользователей и арендаторов;

3.2.17. выделить на стоянке не менее 10% мест, которые не должны занимать иные транспортные средства, для парковки автомототранспортных средств инвалидов. Обозначить парковочные места для инвалидов соответствующими типовыми знаками и обеспечить их эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством [<\*\*>](#Par316).

--------------------------------

<\*\*> Применяется в случае заключения договора аренды для размещения автостоянок открытого типа.

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата, действующая в течение 200\_\_ года, устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору, и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., а в дальнейшем - в размере, указанном в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с [пунктом 4.5](#Par326) настоящего договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица (физического лица - в отношении земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) арендная плата вносится ежеквартально равными долями от указанной в [пункте 4.2](#Par321) настоящего договора суммы не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Для Арендатора - физического лица арендная плата, указанная в [пункте 4.2](#Par321) настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

По договорам, подписанным в текущем финансовом году, срок уплаты по которым наступает: после 15 сентября для физических лиц, после 15 ноября для юридических лиц, - платеж вносится до 10 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#Par322) настоящего договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы, вида деятельности Арендатора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.4. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

VI. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по [пунктам 4.2](#Par321)-[4.5](#Par326) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а участок - освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесение не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.3](#Par322) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с видом разрешенного использования, а равно изменение вида разрешенного использования Арендатором не в соответствии с действующим законодательством;

при ухудшении Арендатором состояния участка, подтвержденного документами, выданными уполномоченными органами.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

6.3. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору обязательства, по окончании срока действия договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не ранее трех месяцев до окончания срока действия настоящего договора.

Невыполнение этих условий является основанием для отказа в заключении договора на новый срок.

VII. Субаренда

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части) является его формирование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае если настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его регистрации. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор субаренды (изменений площади земельного участка, его конфигурации, смены юридического адреса субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и так далее).

7.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

7.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

7.6. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

VIII. Дополнительные условия договора

8.1. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

8.4. Контроль за выполнением условий договора осуществляют департамент земельных отношений администрации города Перми и департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

IX. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.2. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

XI. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет арендной платы на текущий год;

правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного участка (распоряжение, постановление, приказ);

выписка из государственного кадастра недвижимости.

XII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель Арендатор

Департамент земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

614000, г. Пермь, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Сибирская, 15, почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.

За Арендодателя За Арендатора

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города

от 26.10.2007 N 450

(в ред. Постановления Администрации г. Перми

от 13.07.2012 N 383)

Форма N 3

ДОГОВОР

аренды земельного участка под расположенным(и) на нем

зданием(ями), строением(ями), сооружением(ями) N

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в

дальнейшем Арендодатель, в лице начальника департамента земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

Положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми,

утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. N

210, распоряжения администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_, с одной

стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор

на следующих существенных условиях:

 I. Предмет договора

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на

условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер

59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях

населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - земельный участок), под (для) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в границах, указанных на прилагаемой к договору выписке из государственного

кадастра недвижимости, и в качественном состоянии как он есть (приложение 1

к настоящему договору).

 1.2. Разрешенный вид использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка осуществляется

в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Лица, выступающие на стороне Арендатора по настоящему договору, являются солидарными должниками перед Арендодателем в отношении обязательств, возникающих у Арендатора из настоящего договора. Лица, выступающие на стороне Арендатора, являются солидарными кредиторами Арендодателя в отношении обязательств, возникающих у Арендодателя из настоящего договора [<\*>](#Par456).

--------------------------------

<\*> Применяется в случае заключения договора с множественностью лиц на стороне Арендатора.

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду;

2.1.2. вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором;

2.1.3. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату и пени;

2.1.4. передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия Арендатора;

2.1.5. требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и(или) не в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным [пунктом 1.2](#Par451) настоящего договора, применительно к территориальной зоне, в которой расположен арендуемый земельный участок, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора;

2.1.6. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка в целях его осмотра на соблюдение условий настоящего договора;

2.1.7. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

2.1.8. продлить установленный [пунктом 3.1.3](#Par481) настоящего договора срок для восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения при их разрушении от пожара, стихийных бедствий, ветхости;

2.1.9. вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

2.2.3. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом [пункта 4.6](#Par512) настоящего договора;

2.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

3.1.2. досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования;

3.1.3. на сохранение права аренды для восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения при их разрушении от пожара, стихийных бедствий, ветхости при условии начала восстановления в течение трех лет с момента разрушения.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

3.2.3. за свой счет зарегистрировать договор и установленные ограничения в использовании земельного участка в регистрирующем органе в течение месяца со дня подписания настоящего договора;

3.2.4. в течение 2 месяцев со дня подписания настоящего договора представить сведения о регистрации договора в установленном порядке;

3.2.5. своевременно в соответствии с настоящим договором вносить арендную плату;

3.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории;

3.2.7. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель, представителям департамента земельных отношений администрации города Перми и департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на соблюдение условий договора;

3.2.8. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ;

3.2.9. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое), без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет);

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении;

3.2.12. уведомить Арендодателя об изменении вида разрешенного использования земельного участка для внесения соответствующих изменений в договор аренды;

3.2.13. в случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.14. устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию;

3.2.15. согласовать с Арендодателем вступление в договор иных лиц или иных правообладателей объектов недвижимости (помещений в здании), расположенных на земельном участке, являющемся предметом настоящего договора [<\*\*>](#Par499);

--------------------------------

<\*\*> Применяется в случае заключения договора со множественностью лиц на стороне Арендатора.

3.2.16. не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата, действующая в течение 200\_\_ года, устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору, и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., а в дальнейшем - в размере, указанном в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с [пунктом 4.5](#Par511) настоящего договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица (физического лица - в отношении земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) арендная плата вносится ежеквартально равными долями от указанной в [пункте 4.2](#Par506) настоящего договора суммы не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Для Арендатора - физического лица арендная плата, указанная в [пункте 4.2](#Par506) настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

По договорам, подписанным в текущем финансовом году, срок уплаты по которым наступает: после 15 сентября для физических лиц, после 15 ноября для юридических лиц, - платеж вносится до 10 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#Par507) настоящего договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы и вида деятельности Арендатора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.9. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок до 15-го числа месяца (включительно) арендная плата начисляется только за предшествующий месяц, при возникновении права собственности на земельный участок после 15-го числа месяца арендная плата начисляется за весь текущий месяц.

4.10. При фактическом использовании земельного участка с момента регистрации права собственности на объект недвижимости до заключения настоящего договора Арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме с начала его использования в срок, указанный в приложении 2 к настоящему договору.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. В случае неисполнения обязанности, предусмотренной [пунктом 3.2.6](#Par488) настоящего договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.5. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

VI. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по [пунктам 4.2](#Par506)-[4.5](#Par511) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а участок - освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесение не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.3](#Par507) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием;

при ухудшении Арендатором состояния участка, подтвержденного документами, выданными уполномоченными органами.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

6.3. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору обязательства, по окончании срока действия договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не ранее трех месяцев до окончания срока действия настоящего договора.

Невыполнение этих условий является основанием для отказа в заключении договора на новый срок.

6.4. Договор считается прекращенным с момента государственной регистрации перехода права собственности к Арендатору на земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

VII. Субаренда

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части) является его формирование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае если настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его регистрации. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор субаренды (изменений площади земельного участка, его конфигурации, смены юридического адреса субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и так далее).

7.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

7.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

7.6. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

VIII. Дополнительные условия договора

8.1. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

8.4. Контроль за выполнением условий настоящего договора осуществляют департамент земельных отношений администрации города Перми и департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

IX. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.2. Настоящий договор составлен на \_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

XI. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет арендной платы на текущий год;

правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного участка (распоряжение, постановление, приказ);

выписка из государственного кадастра недвижимости.

XII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель Арендатор

Департамент земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

614000, г. Пермь, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Сибирская, 15, почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.

За Арендодателя За Арендатора

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города

от 26.10.2007 N 450

(в ред. Постановления Администрации г. Перми

от 13.07.2012 N 383)

Форма N 4

ДОГОВОР N

купли-продажи земельного участка

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в

дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о

следующем:

 I. Предмет договора

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ Продавец обязуется

передать в собственность Покупателю земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.

м с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за счет земель населенных

пунктов, расположенный по адресу: г. Пермь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее -

земельный участок), предназначенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель

обязуется принять и оплатить указанное имущество.

 II. Стоимость сделки и порядок оплаты

 2.1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма

прописью) руб.

 2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в

[пункте 2.1](#Par635) настоящего договора, в течение десяти календарных дней со дня

подписания акта приема-передачи земельного участка на счет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<\*>](#Par642).

 --------------------------------

 <\*> В случае если договор заключается по результатам торгов, то условие

о порядке оплаты определяется в соответствии с документацией по торгам.

 III. Обязанности сторон

 3.1. Продавец обязуется:

 3.1.1. передать Покупателю земельный участок и относящиеся к нему

документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 3.1.2. передать земельный участок свободным от любых прав и претензий

третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не

знать.

 3.2. Покупатель обязуется:

 3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в соответствии с

требованиями, содержащимися в [пунктах 2.1](#Par635), [2.2](#Par637) настоящего договора;

 3.2.2. осмотреть земельный участок в натуре, ознакомиться с его

количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными

сооружениями, правовым режимом земель и ограничениями прав на использование

земельного участка;

 3.2.3. принять земельный участок в собственность;

 3.2.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (указывается перечень ограничений, если такие ограничения

 установлены решением о предоставлении земельного участка)

 3.2.5. за свой счет зарегистрировать переход права собственности в

регистрирующем органе;

 3.2.6. представить Продавцу документ, подтверждающий государственную

регистрацию права собственности земельного участка, в течение месяца с

момента государственной регистрации в органе, осуществляющем

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 IV. Право собственности на земельный участок

 Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с

момента регистрации перехода права собственности в установленном

законодательством порядке.

 V. Срок действия договора

 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и

действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или

до расторжения настоящего договора.

 VI. Ответственность сторон

 6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий

договора в соответствии с действующим законодательством.

 6.2. Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается.

 6.3. В случае непредставления Покупателем сведений, указанных в

[пункте 3.2.6](#Par666) настоящего договора, в течение установленного срока Покупатель

обязан выплатить неустойку за каждый день просрочки в размере 1/360

действующей на дату заключения договора ставки рефинансирования от цены,

указанной в [пункте 2.1](#Par635) настоящего договора.

 VII. Особые условия

 Особые условия определены правовым актом о предоставлении земельного

участка, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

 VIII. Заключительные положения

 8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в

письменной форме и подписываются сторонами.

 8.2. По одностороннему требованию Продавца или Покупателя настоящий

договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации.

 8.3. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению,

а при отсутствии такого соглашения - в судебном порядке.

 8.4. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной

форме.

 8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором,

регламентируются нормами действующего законодательства Российской

Федерации.

 8.6. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу.

 IX. Приложения

 9.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие

приложения:

 акт приема-передачи земельного участка;

 расчет цены земельного участка [<\*\*>](#Par723);

 --------------------------------

 <\*\*> Применяется в случае, если расчет цены земельного участка не

указан в правовом акте администрации города Перми о предоставлении

земельного участка (распоряжение, постановление, приказ).

 правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного

участка (постановление, приказ, распоряжение);

 выписка из государственного кадастра недвижимости.

 Оплата произведена полностью. Подтверждение оплаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец: Покупатель:

Департамент земельных отношений

администрации города Перми

614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15

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

 М.П. М.П.

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города

от 26.10.2007 N 450

(в ред. Постановления Администрации г. Перми

от 13.07.2012 N 383)

Форма N 5

ДОГОВОР

аренды земельного участка по концессионному соглашению

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в

дальнейшем Арендодатель, в лице начальника департамента земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

Положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми,

утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. N

210, распоряжения администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, с

одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор

на следующих существенных условиях:

 I. Предмет договора

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на

условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер

59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях

населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - земельный участок), под (для) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в границах, указанных на прилагаемой к договору выписке из государственного

кадастра недвижимости, и в качественном состоянии как он есть (приложение 1

к настоящему договору).

 1.2. Указанный земельный участок находится в собственности

муниципального образования город Пермь на основании

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

 (наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и(или)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<\*>](#Par789).

 документов о государственной регистрации прав)

 --------------------------------

 <\*> Применяется в случае, если право муниципальной собственности

зарегистрировано в установленном законом порядке.

 1.3. Земельный участок предоставляется в соответствии с условиями

концессионного соглашения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ для использования под

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Изменение вида разрешенного использования земельного

участка без изменения целевого назначения объекта концессионного соглашения

не допускается.

 1.4. Лица, выступающие на стороне Арендатора по настоящему договору,

являются солидарными должниками перед Арендодателем в отношении

обязательств, возникающих у Арендатора из настоящего договора. Лица,

выступающие на стороне Арендатора, являются солидарными кредиторами

Арендодателя в отношении обязательств, возникающих у Арендодателя из

настоящего договора [<\*\*>](#Par804).

 --------------------------------

 <\*\*> Применяется в случае заключения договора с множественностью лиц на

стороне Арендатора.

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду;

2.1.2. вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий настоящего договора;

2.1.3. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату и пени;

2.1.4. передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия Арендатора [<\*\*\*>](#Par815);

--------------------------------

<\*\*\*> Применяется в случаях, когда это предусмотрено концессионным соглашением.

2.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка в целях его осмотра на соблюдение условий настоящего договора;

2.1.6. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

2.1.7. вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2.2.3. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом [пункта 4.6](#Par858) настоящего договора;

2.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным [пунктом 1.3](#Par792) настоящего договора;

3.1.2. досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным [пунктом 1.3](#Par792) настоящего договора;

3.2.3. за свой счет зарегистрировать договор и установленные ограничения в использовании земельного участка в регистрирующем органе в течение месяца со дня подписания настоящего договора;

3.2.4. в течение 2 месяцев со дня подписания настоящего договора представить сведения о регистрации договора в установленном порядке;

3.2.5. своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату;

3.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории;

3.2.7. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель, представителям департамента земельных отношений администрации города Перми и департамента имущественных отношений администрации города Перми свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на соблюдение условий настоящего договора и концессионного соглашения;

3.2.8. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геолого-разведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ;

3.2.9. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, до момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения;

3.2.11. при переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ заключить договор уступки прав и обязанностей по настоящему договору;

3.2.12. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении;

3.2.13. при прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в том состоянии, в котором он его получил, на основании акта приема-передачи земельного участка;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию;

3.2.16. не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата, действующая в течение 200\_ года, устанавливается в размере, указанном в концессионном соглашении от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., а в дальнейшем - в размере, указанном в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с [пунктом 4.5](#Par857) настоящего договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица (физического лица - в отношении земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) арендная плата вносится ежеквартально равными долями от указанной в [пункте 4.2](#Par852) настоящего договора суммы не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Для Арендатора - физического лица арендная плата, указанная в [пункте 4.2](#Par852) настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

По договорам, подписанным в текущем финансовом году, срок уплаты по которым наступает: после 15 сентября для физических лиц, после 15 ноября для юридических лиц, - платеж вносится до 10 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#Par853) настоящего договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы, и вида деятельности Арендатора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается к Арендодателю самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.2. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

VI. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по [пунктам 4.2](#Par852)-[4.5](#Par857) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Изменение и расторжение концессионного соглашения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ являются основаниями для изменения и расторжения настоящего договора.

VII. Дополнительные условия договора

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

7.2. Передача Арендатором своих арендных прав по настоящему договору в залог не допускается.

7.3. Передача Арендатором земельного участка (его части) в субаренду не допускается.

7.4. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица.

7.5. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

7.6. Контроль за выполнением условий настоящего договора осуществляют департамент земельных отношений администрации города Перми и департамент имущественных отношений администрации города Перми.

VIII. Особые обстоятельства

8.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

8.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

8.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

IX. Вступление договора в силу

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.2. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

X. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет арендной платы на текущий год;

правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного участка (постановление, приказ, распоряжение);

выписка из государственного кадастра недвижимости.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель Арендатор

Департамент земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

614000, г. Пермь, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Сибирская, 15, почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.

За Арендодателя За Арендатора

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города

от 26.10.2007 N 450

(в ред. Постановления Администрации г. Перми

от 13.07.2012 N 383)

Форма N 6

ДОГОВОР

безвозмездного срочного пользования земельным участком

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

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в

дальнейшем Ссудодатель, в лице начальника департамента земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

Положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми,

утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. N

210, распоряжения администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, с

одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

Ссудополучатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили

настоящий договор на следующих существенных условиях:

 I. Предмет договора

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_

Ссудодатель обязуется предоставить, а Ссудополучатель обязуется принять в

безвозмездное срочное пользование земельный участок, имеющий кадастровый

номер 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на

землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - земельный участок), под (для) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах,

указанных на прилагаемой к договору выписке из государственного кадастра

недвижимости, и в качественном состоянии как он есть (приложение 1 к

настоящему договору).

 1.2. Земельный участок передается в безвозмездное срочное пользование

на \_\_\_\_\_ дня для целей, не связанных со строительством.

 Разрешенный вид использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок расположен на территории общего пользования.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования;

2.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на соблюдение условий настоящего договора;

2.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Ссудополучателю указанный в [пункте 1.1](#Par957) настоящего договора земельный участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение 3 дней после заключения настоящего договора.

2.3. Ссудополучатель имеет право использовать земельный участок на условиях настоящего договора.

2.4. Ссудополучатель не вправе передавать земельный участок в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя.

2.5. Ссудополучатель обязан:

2.5.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

2.5.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

2.5.3. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геолого-разведочных, кадастровых и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ;

2.5.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;

2.5.5. обеспечить Ссудодателю, его законным представителям доступ на земельный участок по их требованию;

2.5.6. по истечении срока действия настоящего договора передать земельный участок Ссудодателю по акту приема-передачи.

2.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

III. Ответственность сторон

3.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую.

IV. Изменение, расторжение и прекращение договора

4.1. Действие настоящего договора прекращается при наступлении срока, указанного в [пункте 1.2](#Par966) настоящего договора.

4.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Ссудодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях:

4.3.1. если Ссудополучатель использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.3.2. если Ссудополучатель без согласия Ссудодателя передал земельный участок в пользование третьему лицу;

4.3.3. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях:

4.4.1. при неисполнении Ссудодателем обязанности по передаче земельного участка, установленной [подпунктом 2.2.2](#Par979) настоящего договора;

4.4.2. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

V. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.2. Контроль за выполнением условий настоящего договора осуществляют департамент земельных отношений администрации города Перми и департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

5.4. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения - в судебном порядке.

5.5. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме.

5.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5.8. В качестве неотъемлемой части настоящего договора к нему прилагаются:

акт приема-передачи земельного участка;

правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного участка (постановление, приказ, распоряжение);

выписка из государственного кадастра недвижимости.

VI. Реквизиты и подписи сторон

Ссудодатель Ссудополучатель

Департамент земельных отношений

администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

614000, г. Пермь, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Сибирская, 15, почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Ссудополучателя, считаются законно врученными, ему известными.

За Ссудодателя За Ссудополучателя

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.