



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.05.2015

№ 322

Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков и о признании утратившим силу отдельных постановлений администрации города Перми

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Перми, в целях рационального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Перми администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые типовые формы:
 - 1.1. договора аренды земельного участка;
 - 1.2. договора купли-продажи земельного участка;
 - 1.3. договора безвозмездного пользования земельным участком;
 - 1.4. соглашения об установлении сервитута;
 - 1.5. соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков.

2. Уполномоченному органу администрации города Перми в сфере земельных отношений рекомендовать использовать типовые формы, указанные в пункте 1 настоящего постановления, при заключении договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков при предоставлении земельных участков без проведения торгов.

3. Признать утратившими силу:

постановление администрации города Перми от 26 октября 2007 г. № 450 «Об утверждении типовых форм договоров безвозмездного срочного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков»;

постановление администрации города Перми от 20 февраля 2008 г. № 102 «О внесении дополнений в постановление администрации города от 26.10.2007

№ 450 «Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков»;

постановление администрации города Перми от 04 марта 2009 г. № 102 «О внесении изменений в постановление администрации города от 26.10.2007 № 450 «Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков»;

постановление администрации города Перми от 09 ноября 2009 г. № 835 «О внесении изменений в постановление администрации города от 26.10.2007 № 450 «Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков»;

постановление администрации города Перми от 04 мая 2010 г. № 224 «О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 26.10.2007 № 450 «Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков»;

постановление администрации города Перми от 21 июля 2010 г. № 453 «О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 26.10.2007 № 450 «Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков»;

пункты 4-7 постановления администрации города Перми от 04 апреля 2012 г. № 147 «О внесении изменений в отдельные постановления администрации города Перми»;

постановление администрации города Перми от 13 июля 2012 г. № 383 «О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 26.10.2007 № 450 «Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков».

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 г.

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

6. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Перми Шагапа А.В.

Глава администрации города Перми



Д.И.Самойлов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Перми
от 29.05.2015 № 322

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА аренды земельного участка

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 24 февраля 2015 г. № 39, распоряжения администрации города Перми от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. 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 в прилагаемой к договору выписке из государственного кадастра недвижимости, являющейся приложением 1 к настоящему договору, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 2 к настоящему договору.

1.2. Разрешенный вид использования _____.

1.3. Настоящий договор заключается с условием согласия сторон на вступление в договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них, расположенных на земельном участке¹.

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка;

¹ Применяется в случае заключения договора аренды неделимого земельного участка, на котором расположено несколько зданий, сооружений или помещений в них, с множественностью лиц на стороне Арендатора.

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.3. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом пункта 4.6 настоящего договора²;

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 условиями договора;

3.1.2. досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть договор, направив в разумный срок, но не менее чем за 30 (тридцать) 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. представить документы для государственной регистрации договора и установленного ограничения в использовании земельного участка в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – за свой счет зарегистрировать договор и установленные ограничения в использовании земельного участка в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

3.2.4. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра;

3.2.6. обеспечить проведение следующих работ по рекультивации земельного участка: _____³.

² Не применяется в случае определения ежегодного размера арендной платы по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

³ Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами.

3.2.7. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе⁴;

3.2.8. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

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, 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) за исключением случаев, установленных законом;

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора или при его досрочном освобождении;

3.2.12. при расторжении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;

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

3.2.14. в случае перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. выделить на стоянке не менее 10 % мест, которые не должны занимать иные транспортные средства, для парковки автотранспортных средств инвалидов. Обозначить парковочные места для инвалидов соответствующими типовыми знаками и обеспечить их эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством⁵;

3.2.16. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки или иные нарушения использования участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя;

⁴ Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁵ Применяется в случае заключения договора аренды для размещения автостоянок открытого типа.

3.2.17. при переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от _____ № _____ заключить договор уступки прав и обязанностей по настоящему договору⁶.

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 3 к настоящему договору, и составляет _____ руб., а в последующие периоды в размере, (сумма прописью)

указанном в уведомлении Арендатору о расчете арендной платы в соответствии с пунктом 4.5 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 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 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 ежемесячно с «__» ____ 20__ г. и вносится в сроки, указанные в пункте 4.3 настоящего договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения 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 порядке⁷.

4.6. В случае ввода в эксплуатацию построенного на земельном участке здания, сооружения Арендодатель производит перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату⁸.

⁶ Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение.

⁷ Не применяется в случаях, когда размер ежегодный арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁸ Применяется в случае предоставления земельного участка для строительства или реконструкции здания, сооружения.

4.7. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 01 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы⁹.

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 числа месяца (включительно) арендная плата начисляется только за предшествующий месяц, при возникновении права собственности на земельный участок после 15 числа месяца арендная плата начисляется за весь текущий месяц.

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования от величины задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

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

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

VI. Изменение, расторжение, прекращение и заключение договора на новый срок

6.1. Все изменения или дополнения в настоящий договор оформляются соглашениями (кроме условий по пунктам 4.2-4.5 настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся 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 настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

⁹ Не применяется в случаях, когда размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

при использовании участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования.

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

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного пунктом 6.3 настоящего договора и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 30-дневного срока со дня получения Арендатором письменного предупреждения.

6.5. 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.

6.6. Изменения и расторжение концессионного соглашения от _____ № _____ являются основаниями для изменений и расторжения настоящего договора¹⁰.

6.7. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного участка.

6.8. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

VII. Предоставление земельного участка в субаренду, заключение соглашения об установлении сервитута

7.1. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) или передать земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.2. Арендатор уведомляет Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения и представляет Арендодателю экземпляр соглашения об установлении сервитута.

7.3. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута, договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

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

¹⁰ Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка для осуществления деятельности в соответствии с концессионным соглашением.

VIII. Особые обстоятельства

8.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия, 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, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий 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 даты его государственной регистрации в установленном законом порядке, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с _____.

9.2. Настоящий договор подписан в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке;
 акт приема-передачи земельного участка;
 расчет арендной платы на текущий год.

X. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:
 Департамент земельных отношений
 администрации города Перми
 614000, г.Пермь,
 ул.Сибирская,15,
 тел. _____

Арендатор:

 Место нахождения (адрес): _____
 почтовый адрес: _____
 тел. _____
 р/с _____

в банке _____
к/с _____
БИК _____
ИНН _____

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

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Перми
от 29.05.2015 № 322

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА купи-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(ей) на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. 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 _____ руб.
(сумма прописью)

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 10 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка на счет:

_____ *

III. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется передать земельный участок свободным от любых прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать.

3.2. Покупатель обязуется:

* В случае если договор заключается по результатам торгов, то условие о порядке оплаты определяется в соответствии с документацией по торгам.

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в соответствии с требованиями, содержащимися в пунктах 2.1, 2.2 настоящего договора;

3.2.2. осмотреть земельный участок, 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 по акту приема-передачи;

3.2.4. за свой счет зарегистрировать переход права собственности 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 после полной оплаты цены, указанной в пункте 2.1 договора и регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

V. Срок действия договора

Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

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.

VII. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются обеими сторонами.

7.2. По одностороннему требованию Продавца или Покупателя настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры сторон по настоящему договору разрешаются в установленном законом порядке.

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

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

7.6. Настоящий договор подписан в ___ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по

одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет цены земельного участка (в случае если договор заключается по результатам торгов, то условие о порядке оплаты определяется в соответствии с документацией по торгам);

выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке.

Оплата за земельный участок в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего (их) перечисление денежных средств Стороне 1 _____.
(наименование, дата, номер)

Продавец:
Департамент земельных отношений
администрации города Перми
614000, г.Пермь,
ул.Сибирская,15,
тел. _____

Покупатель:

юридический адрес: _____

почтовый адрес: _____

тел. _____

р/с _____

в банке _____

к/с _____

БИК _____

ИНН _____

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Перми
от 29.05.2015 № 322

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
безвозмездного пользования земельным участком**

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 24 февраля 2015 г. № 39, распоряжения администрации города Перми от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Ссудополучатель, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить, а Ссудополучатель обязуется принять в безвозмездное 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, являющейся приложением 1 к настоящему договору, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 2 к настоящему договору.

Разрешенный вид использования _____.

Настоящий договор заключается с «__» _____ по «__» _____.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль использования земельного участка;

2.1.2. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

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

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 настоящего договора земельный участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора;
 - 2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.
- 2.3. Ссудополучатель имеет право:
- 2.3.1. использовать земельный участок на условиях настоящего договора;
 - 2.3.2. досрочно при исчезновении необходимости использования земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за один месяц уведомление об этом Ссудодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования;
 - 2.3.3. заключать соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) с согласия Ссудодателя в соответствии с действующим законодательством.
- 2.4. Ссудополучатель обязан:
- 2.4.1. выполнять в полном объеме все условия договора;
 - 2.4.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;
 - 2.4.3. представить документы для государственной регистрации договора и установленного ограничения в использовании земельного участка в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; за свой счет зарегистрировать договор и установленные ограничения в использовании земельного участка в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
 - 2.4.4. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;
 - 2.4.5. обеспечивать Ссудодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок с целью контроля выполнения условий договора;
 - 2.4.6. по истечении срока действия настоящего договора вернуть земельный участок Ссудодателю по акту приема-передачи;
 - 2.4.7. уведомить Ссудодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения путем направления копии соглашения об установлении сервитута;

2.4.8. обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории¹;

2.4.9. обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории²;

2.4.10. письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора или при его досрочном освобождении;

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

2.4.12. в случае обнаружения Ссудодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка, ликвидировать эти постройки и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, определяемый предписанием Ссудодателя.

2.5. Ссудополучатель не вправе передавать земельный участок в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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 сторону.

IV. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

4.2. Ссудодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях, признаваемых существенным нарушением условий договора, если:

¹ Применяется в случае заключения договора для ведения садоводства с некоммерческой организацией, созданной гражданами.

² Применяется в случае заключения договора для ведения огородничества с некоммерческой организацией, созданной гражданами.

4.2.1. Ссудополучатель использует земельный участок не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

4.3.1. использования земельного участка не по целевому назначению;

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

V. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законом порядке, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с _____.

5.2. Контроль выполнения условий настоящего договора осуществляет Ссудодатель.

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

5.4. Споры сторон по настоящему договору разрешаются в установленном законом 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 ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные экземпляры договора и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Ссудодателя, Ссудополучателя и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке;

акт приема-передачи земельного участка.

VI. Реквизиты и подписи сторон

Ссудодатель:
Департамент земельных отношений
администрации города Перми
614000, г.Пермь,
ул.Сибирская,15,
тел. _____

Ссудополучатель:

юридический адрес: _____

почтовый адрес: _____

тел. _____

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

Ссудодатель:

М.П.

Ссудополучатель:

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Перми
от 29.05.2015 № 322

ТИПОВАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ об установлении сервитута

г.Пермь

« ____ » _____ 20__ г.

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», 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 24 февраля 2015 г. № 39, распоряжения администрации города Перми от _____ № ___, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о следующем:

І. Предмет соглашения

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком (частью земельного участка) с кадастровым номером 59:01:_____ площадью ____ кв.м из земель населенных пунктов, расположенным(ой) в _____.

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Стороны 2, являющейся собственником земельного участка (иного объекта) с кадастровым номером 59:01:_____, прилегающего к обремененному сервитутом земельному участку (части земельного участка).

1.3. Границы и сфера действия сервитута указаны в кадастровой выписке земельного участка (схеме границ сервитута на кадастровом плане территории), являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения (приложение 1).

1.4. Сервитут устанавливается с целью _____.

1.5. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним¹.

1.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, возлагаются на Сторону 2.

1.7. Срок действия сервитута с _____ по _____
(дата подписания соглашения)

¹ Действие пункта не распространяется на случаи заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка сроком до трех лет.

II. Порядок ограниченного пользования

2.1. Сервитут осуществляется Стороной 2 строго в пределах земельного участка (границ, определенных пунктом 1.3 соглашения, в случае если сервитут устанавливается на часть земельного участка).

2.2. Осуществление сервитута Стороной 2 должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

III. Права и обязанности сторон

3.1. Сторона 1 вправе:

3.1.1. требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен;

3.1.2. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в пользование;

3.1.3. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок плату за сервитут;

3.1.4. требовать прекращения сервитута при использовании земельного участка не по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.4 настоящего соглашения;

3.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на соблюдение условий соглашения.

3.2. Сторона 2 вправе использовать земельный участок в целях, установленных пунктом 1.4 настоящего соглашения.

3.3. Сторона 1 обязана:

3.3.1. выполнять в полном объеме все условия соглашения;

3.3.2. по окончании срока действия соглашения, предусмотренного пунктом 1.5 настоящего соглашения, направить уведомление о прекращении соглашения.

3.4. Сторона 2 обязана:

3.4.1. выполнять в полном объеме все условия соглашения, в том числе своевременно и в полном объеме вносить плату за сервитут;

3.4.2. осуществлять сервитут в порядке, установленном разделом 2 настоящего соглашения;

3.4.3. зарегистрировать соглашение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним²;

3.4.4. соблюдать законодательство Российской Федерации, а также условия соглашения;

3.4.5. при отпадении оснований установления сервитута прекратить осуществление сервитута, подписать соглашение о расторжении настоящего соглашения и произвести все необходимые действия по регистрации его прекращения;

² Действие пункта не распространяется на случаи заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка сроком до трех лет.

3.4.6. после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования.

IV. Плата за сервитут

4.1. Плата за сервитут, действующая в течение 20 ____ года, устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему соглашению, и составляет _____ руб., а в дальнейшем – в размере, _____
(сумма прописью)

указанном в уведомлении Стороне 2 о перерасчете платы за сервитут в соответствии с пунктом 4.4 настоящего соглашения.

4.2. Плата за сервитут вносится ежеквартально равными долями от указанной в пункте 4.1 настоящего соглашения суммы не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

4.3. Плата за сервитут исчисляется ежемесячно с даты заключения настоящего соглашения. Расчет платы за сервитут производится за полный месяц в случае, если соглашение заключено до 15 числа включительно месяца заключения соглашения. В случае заключения соглашения после 15 числа соответствующего месяца исчисление платы за сервитут начинается с 01 числа следующего месяца.

При расторжении соглашения в целях исчисления платы за сервитут за полный месяц принимается месяц подписания соглашения о его прекращении в случае, если соглашение о прекращении сервитута заключено после 15 числа соответствующего месяца.

4.4. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера платы за сервитут, Сторона 1 вправе изменить размер платы за сервитут, сроки уплаты в беспорядном и одностороннем порядке.

4.5. Плата за сервитут производится Стороной 2 на счет _____ .

V. Ответственность сторон

В случае нарушения Стороной 2 обязательств по внесению платы за сервитут Сторона 1 вправе обратиться в суд с иском о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с условиями настоящего соглашения.

VI. Особые обстоятельства

6.1. 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 соглашению, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

6.2. 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.

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

VII. Заключительные условия

7.1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен сервитутом, к другому лицу.

7.2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом третьим лицам.

7.3. Соглашение вступает в законную силу после прохождения установленной законом процедуры государственной регистрации сервитута.

7.4. Настоящее соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные соглашения и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Стороны 1, Стороны 2 и в регистрирующем органе.

Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются приложения:
 кадастровый паспорт земельного участка (схема границ сервитута на кадастровом плане территории);
 расчет платы за сервитут на текущий год.

VIII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Сторона 1:
 Департамент земельных отношений
 администрации города Перми
 614000, г.Пермь,
 ул.Сибирская,15,
 тел. _____

Сторона 2:

юридический адрес: _____
 почтовый адрес: _____
 тел. _____
 р/с _____
 в банке _____
 к/с _____
 БИК _____
 ИНН _____

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Стороны 2, считаются законно врученными, ему известными.

Сторона 1:

Сторона 2:

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Перми
от 29.05.2015 № 322

**ТИПОВАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ
о перераспределении земель и (или) земельных участков**

г.Пермь

« ____ » _____ 20__ г.

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», 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 24 февраля 2015 г. № 39, распоряжения администрации города Перми от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о следующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении земельных участков: с кадастровым номером 59:01: _____, площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов и находящегося по адресу: _____; с кадастровым номером 59:01: _____, площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов и находящегося по адресу: _____.

1.2. В результате образовалось _____ (_____) земельных участков: с кадастровым номером 59:01: _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: _____, с кадастровым номером 59:01: _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: _____.

1.3. В результате перераспределения у Стороны 2 возникает право собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:01: _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: _____ с разрешенным использованием _____.

1.4. Право собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.3 настоящего соглашения, возникает у Стороны 2 после полной оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего соглашения и регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

II. Цена за увеличение площади земельного участка

2.1. Цена за увеличение площади земельного участка, находящегося в собственности Стороны 2 составляет _____ (сумма прописью) руб.

2.2. Сторона 2 перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего соглашения, в течение 10 календарных дней с даты подписания настоящего соглашения на счет _____.

III. Заключительные положения

3.1. Настоящее соглашение вступает в силу с даты подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств.

3.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами.

3.3. Все уведомления и сообщения направляются Сторонами в письменной форме.

3.4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

3.5. Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются выписки из государственного кадастра недвижимости в отношении образованных в результате перераспределения земельных участков.

Оплата за земельный участок в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего соглашения, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Стороне 1

(наименование, дата, номер)

IV. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Сторона 1:

Департамент земельных отношений
администрации города Перми
614000, г.Пермь,
ул.Сибирская,15,
тел. _____

Сторона 2:

юридический адрес: _____
почтовый адрес: _____
тел. _____
р/с _____
в банке _____
к/с _____
БИК _____
ИНН _____

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Стороны 2, считаются законно врученными, ему известными.

Сторона 1:

Сторона 2:

М.П.

М.П.