Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 сентября 2015 г. N 629

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

ПЕРМИ ОТ 29.05.2015 N 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 УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ"

В соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B17309675172BBF0E138488FC1Eu2T5F) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B1730967C1629BF0E138488FC1Eu2T5F) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B1730967D132DBF0E138488FC1Eu2T5F) от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2AB0504BDBD3A1492CEE6Cu5TDF) 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. Внести в [Постановление](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6Cu5TDF) администрации города Перми от 29 мая 2015 г. N 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 утратившими силу отдельных постановлений администрации города Перми" (далее - постановление) следующие изменения:

1.1. [дополнить](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6Cu5TDF) пунктами 1.6-1.8 следующего содержания:

"1.6. договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства;

1.7. договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона;

1.8. договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона.";

1.2. [пункт 2](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924A38u1TCF) изложить в следующей редакции:

"2. Уполномоченному органу администрации города Перми в сфере земельных отношений рекомендовать использовать типовые формы, указанные в пунктах 1.1-1.5 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, указанные в подпунктах 1.6-1.8 пункта 1 настоящего Постановления, при проведении торгов в форме аукциона.";

1.3. [дополнить](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6Cu5TDF) типовой формой договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства согласно [приложению 1](#P47) к настоящему Постановлению;

1.4. [дополнить](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6Cu5TDF) типовой формой договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, согласно [приложению 2](#P181) к настоящему Постановлению;

1.5. [дополнить](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6Cu5TDF) типовой формой договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, согласно [приложению 3](#P326) к настоящему Постановлению.

2. Внести изменения в типовую форму договора аренды земельного участка, утвержденную Постановлением администрации города Перми от 29 мая 2015 г. N 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 утратившими силу отдельных постановлений администрации города Перми", признав [сноски "2"](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924A3Du1TBF), ["7"](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924A31u1TAF), ["9"](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924A30u1TEF) утратившими силу.

3. Внести в типовую форму [договора](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924B3Du1T8F) купли-продажи земельного участка, утвержденную Постановлением администрации города Перми от 29 мая 2015 г. N 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 утратившими силу отдельных постановлений администрации города Перми", следующие изменения:

3.1. в [разделе 2 сноску](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924B3Cu1T8F) признать утратившей силу;

3.2. [пункт 6.2](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2DBC5F47DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924B3Fu1T4F) признать утратившим силу.

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 1 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.

И.о. главы администрации города Перми

А.В.ШАГАП

Приложение 1

к Постановлению

администрации города Перми

от 08.09.2015 N 629

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого

на торгах в форме аукциона, для строительства

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](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2FB25E48DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924A38u1T9F) о департаменте земельных отношений администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 24 февраля 2015 г. N 39, 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 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), для строительства 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в настоящем пункте, не допускается.

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;

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. 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, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора;

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. 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;

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

3.2.8. 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;

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

3.2.10. 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;

3.2.11. 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;

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

3.2.13. 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.

IV. Срок действия договора и арендная плата

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

4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма прописью)

4.3. Ежегодный размер арендной платы, указанный в [пункте 4.2](#P94) настоящего договора, за первые 3 (три) года вносится Арендатором однократно в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе.

В последующем ежегодный размер арендной платы, указанной в [пункте 4.2](#P94) настоящего договора, вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в [пункте 4.2](#P94) настоящего договора суммы, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года, а также подлежит индексации на уровень инфляции, установленный в федеральном законе о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#P96) настоящего договора.

4.5. 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.

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

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню 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. Расторжение, прекращение договора и заключение

договора на новый срок

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B173096741226BF0E138488FC1Eu2T5F) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B17309675172BBF0E138488FC1Eu2T5F) Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. 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](#P96) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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 уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 6.2](#P112) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 30-дневного срока со дня получения Арендатором письменного предупреждения.

6.4. 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.

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

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

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 прекращает 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.

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 момента 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 трех 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.

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:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение 2

к Постановлению

администрации города Перми

от 08.09.2015 N 629

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах

в форме аукциона

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](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D218987068BA82D701E33CA711D2FB25E48DBD3A1492CEE6C5DBCF5B1FE5CCC09924A38u1T9F) о департаменте земельных отношений администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 24 февраля 2015 г. N 39, 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 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), для (под) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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. Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указано в кадастровой выписке о

земельном участке)Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в настоящем пункте, не допускается.

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;

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. 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 свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [<1>](#P314);

3.2.7. 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;

3.2.8. не допускать строительства на земельном участке;

3.2.9. 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;

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

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

3.2.12. 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;

3.2.13. 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 [<2>](#P315);

3.2.14. 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.

IV. Срок действия договора и арендная плата

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

4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма прописью)

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](#P232) 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](#P232) 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.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

4.4. В последующем ежегодный размер арендной платы, указанной в [пункте 4.2](#P232) настоящего договора, подлежит индексации на уровень инфляции, установленный федеральным законом о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

4.5. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#P235) настоящего договора.

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

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. Расторжение, прекращение договора и заключение

договора на новый срок

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B173096741226BF0E138488FC1Eu2T5F) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AFD462813DDA940D2189990B9DC4707B17309675172BBF0E138488FC1Eu2T5F) Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. 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](#P235) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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 уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 6.2](#P253) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 30-дневного срока со дня получения Арендатором письменного предупреждения.

6.4. 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.

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

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

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 прекращает 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.

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 момента 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.

X. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Департамент земельных отношений администрации города Перми  614000, г. Пермь,  ул. Сибирская, 15,  тел. 212-31-70, 212-28-92 | 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:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

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

<1> Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

<2> Применяется в случае заключения договора аренды для размещения автостоянок открытого типа.

Приложение 3

к Постановлению

администрации города Перми

от 08.09.2015 N 629

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого

на торгах в форме аукциона

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 протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, 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 цифрами и прописью)

2.2. Покупатель перечисляет на счет Продавца денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P340) настоящего договора, в течение 3 рабочих дней со дня подписания настоящего договора.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

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, по акту приема-передачи земельного участка.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в соответствии с требованиями, содержащимися в [пунктах 2.1](#P340), [2.2](#P342) настоящего договора;

3.2.2. принять земельный участок в собственность по акту приема-передачи;

3.2.3. за свой счет зарегистрировать переход права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3.2.4. производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв и их плодородия, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит загрязнение, истощение, деградация, порча, уничтожение земельного участка и почв, по ликвидации загрязнения земельного участка.

IV. Право собственности на земельный участок

4.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после полной оплаты цены, указанной в [пункте 2.1](#P340) договора, и регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания сторонами акта приема-передачи.

V. Срок действия договора

5.1. 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.

VII. Заключительные положения

7.1. Споры и разногласия сторон по настоящему договору разрешаются в установленном законом порядке.

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

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. 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;

выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке.

Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P340) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Продавцу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование, дата, номер)

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Департамент земельных отношений администрации города Перми  614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15 | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |