id [Договор.Идентификатор]

УТВЕРЖДЕН

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

**ДОГОВОР №[Договор.НомерДоговора]\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, приобретаемого на торгах**

**в форме аукциона**

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

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, **[Лицо со стороны ДЗО]**, с одной стороны и **[КонтрагентСИнн]**, именуемый в дальнейшем Арендатор, [Контрагент.Представитель], с другой стороны, на основании **[ДокументДоговора]** 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 **[ЗУ.КадастровыйНомер]**, площадью **[ЗемельныйУчастокДоговора.ПлощадьЗУПоДоговору:0.00]** кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: **[ЗУ.АдресПроп]** (далее - земельный участок), **[Договор.ЦельИспользованияЗУСтрокой]**, 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 - [Договор.РазрешенноеИспользованиеЗУСтрокой].

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. своевременно вносить арендную плату;

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

3.2.5. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе[[1]](#footnote-1);

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;

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 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. 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]](#footnote-2);

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 **[Договор.НачальнаяДата:dd.MM.yyyy]** по **[Договор.КонечнаяДата:dd.MM.yyyy]**.

4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет **[СуммаАренднойПлаты] [СуммаАрендыРублиПрописью] ([СуммаАренднойПлатыПрописью]).**

**Реквизиты платежа:**

**Получатель:** УФК по Пермскому краю (департамент земельных отношений администрации города Перми);

**ИНН** 5902293379; **БИК** 045773001; **КПП** 590201001;

**Р/с** 40101810700000010003 Отделение Пермь г. Пермь;

**Для погашения платежей:**

**КБК 99211105012041020120** арендная плата за землю;

**Назначение платежа: «Арендная плата за землю по** договору **№ [Договор.НомерДоговора]** **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**»

**ОКТМО** 57701000.

4.3. Арендатор обязан в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в пункте 4.2 настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), в следующем порядке: если срок договора аренды земельного участка составляет менее 3 лет, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за весь срок действия договора аренды; если срок действия договора аренды земельного участка составляет 3 года и более, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за первые 3 года.

В последующем арендная плата вносится авансовыми платежами пропорционально от ежеквартального размера арендной платы в следующем порядке: за I и II кварталы до 05 февраля, за III квартал до 05 июня, за IV квартал до 05 сентября текущего года, а также подлежит индексации на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

4.3.1. По договору аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, заключенному в текущем финансовом году позднее чем за 30 календарных дней до дня внесения соответствующего платежа или после дня внесения соответствующего платежа, установленного пунктом 4.3 настоящего договора, арендная плата вносится в установленном порядке не позднее истечения 30 календарных дней после заключения соответствующего договора.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с **[Договор.ДатаНачалаНачислений:dd.MM.yyyy]** и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#P54) настоящего договора.

4.5. 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 0,03 % 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=AF196C29F07214BA69A867B98222BF4A6BD4832FF4CAB72A7C3A7CBDB2P2p3H) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AF196C29F07214BA69A867B98222BF4A6BD4832EF1C7B72A7C3A7CBDB2P2p3H) 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](#P54) 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](#P72) 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.

6.4.1. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка, заключенного на срок менее 5 лет, письменно уведомив Арендатора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с даты направления уведомления Арендатору

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 **[Договор.НачальнаяДата:dd.MM.yyyy]**.

9.2. Настоящий договор подписан в [КоличествоЭкземпляровПрописью] экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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:  [РеквизитыКонтрагентаАрендаБезПодписи] |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **[ФИО лица со стороны ДЗО]**  Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | Арендатор  [Контрагент.ПодписьСДатой] |

Занесена запись в Поземельную книгу г. Перми

№[Договор.НомерВПоземельнойКниге] от [Договор.ДатаВПоземельнойКниге:dd MMMM yyyy] г.

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

(подпись регистратора)

Приложение 2.

**Акт приема – передачи**

**земельного участка общей площадью [ЗемельныйУчастокДоговора.ПлощадьЗУПоДоговору:0.00] кв.м**

**по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №[Договор.НомерДоговора]\_**

г. Пермь [Договор.НачальнаяДата:dd.MM.yyyy]

Комиссией в составе:

1. от Арендодателя: [Сотрудник.Должность.Наименование] [Сотрудник.Отдел.Наименование] [Сотрудник.ФИО],
2. от Арендатора: [КонтрагентСПредставителем],

произведены прием – передача земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов, имеющего кадастровый номер **[ЗУ.КадастровыйНомер]**, общей площадью **[ЗемельныйУчастокДоговора.ПлощадьЗУПоДоговору:0.00] кв.м**, находящегося по адресу: **[ЗУ.АдресПроп]**.

Земельный участок предоставляется **[Договор.ЦельИспользованияЗУСтрокой]**.

Участок осмотрен. При обследовании земельного участка установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий[[3]](#footnote-3)\* по состоянию и качеству участка у Арендатора не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| Участок сдал  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **[Сотрудник.ИОФамилия]**  М.П. | Участок принял  [Контрагент.ИОФамилия] |

1. Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования. [↑](#footnote-ref-1)
2. Применяется в случае заключения договора аренды для размещения автостоянок открытого типа. [↑](#footnote-ref-2)
3. \*Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.(п.2. ст. 612 Гражданского кодекса РФ). [↑](#footnote-ref-3)