

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, приобретаемого на торгах
в форме аукциона, для размещения автостоянки

г. Пермь

" ____ " _____ г.¹

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола о результатах аукциона от _____ по лоту N _____, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола о результатах аукциона от _____ по лоту № _____ (далее – протокол) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер **59:01:4410431:24**, площадью **845,00** кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: **г. Пермь, Дзержинский район, южнее дома № 7 по ул. Сельской** (далее - земельный участок) для размещения индивидуального автотранспорта, **под автостоянку**, в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

1.2. Разрешенное использование – под автостоянку.

Земельный участок расположен в зоне с особым условием использования территорий: приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино; частично: охранный зона ВЛ 110кВ ТЭЦ-9-Машиностроитель с отпайками на ПС «Кондратово» и ПС «Западная», ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП 5015, ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП 5324, Охранный зона сооружения электроэнергетики по улице Сельская, 7 в Дзержинском районе города Пермь, Охранный зона сети водовода по улице Сельская, 7 в Дзержинском районе города Пермь, Охранный зона канализации по улице Сельская, 7 в Дзержинском районе города Пермь, Охранный зона газопровода среднего и низкого давления по улице Сельская, 7 в Дзержинском районе города Пермь.

Земельный участок расположен в территориальной зоне обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6).

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне: ООО Пермь-Интеропт, ООО Пермь-Интеропт, ООО Торговая база Гастроном, ТОО Коммерческая фирма АЛЬТАИР.

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, определение и закрепление на местности поворотных точек границ 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. представить документы для государственной регистрации права на земельный участок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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 и в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
 - 3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством, и переданные Арендатору по акту приема-передачи;
 - 3.2.4. соблюдать требования к благоустройству автостоянок, установленных Правилами благоустройства и содержания территории в города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 29 января 2008 г. № 4;
 - 3.2.5. своевременно вносить арендную плату;
 - 3.2.6. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;
 - 3.2.7. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;²
 - 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;
 - 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 уставной 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.
- Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта, совершенные без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), являются недействительными (ничтожными) с момента совершения и не влекут юридических последствий;
- 3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;
 - 3.2.12. при расторжении настоящего договора по требованию Арендодателя вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;
 - 3.2.13. в случае изменения адреса или иных реквизитов в пятидневный срок направить

Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.14. обеспечить на стоянке не менее 10 % от общего количества 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 законодательством²;

3.2.15. 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.

3.2.16. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора³;

3.2.17. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»⁴.

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с _____ по _____.

4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет _____ руб.
(_____).

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 № _____ от _____»
ОКТМО 57701000.

4.3. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола 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.

4.4. Арендная плата исчисляется ежемесячно с _____ и вносится 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.

4.5. 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 пени в размере 0,03 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством устанавливается Третейским судом.

5.5. Споры о взыскании денежных средств по настоящему Договору могут быть переданы сторонами на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Порядок заключения договора

6.1. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола оплачивает арендную плату в размере и порядке, установленном пунктом 4.3 настоящего договора.

6.2. Арендодатель в течение 10 дней со дня составления протокола направляет Арендатору подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

6.3. Арендатор подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Арендодателю в течение 15 дней со дня его получения от Арендодателя.

6.4. Арендодатель подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Арендатора денежных средств в размере и порядке, предусмотренном пунктом 4.3 настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренном пунктом 4.3 настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается не заключенным и не подлежит государственной регистрации.

6.5. Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке, для осуществления государственной регистрации права.

VII. Расторжение, прекращение договора и заключение договора на новый срок

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в пункте 7.5 настоящего Договора.

7.2. 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 4.4 настоящего договора,

независимо от ее последующего внесения;

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

при существенном ухудшении Арендатором состояния земельного участка в соответствии с действующим законодательством (загрязнение или иное негативное воздействие на земли и почву);

при использовании земельного участка с нарушением границ, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

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

7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного пунктом 7.2 настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. 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.

7.5. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случаях:

7.5.1. не соблюдения Арендатором требований к благоустройству автостоянок, установленных Правилами благоустройства и содержания территории в города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 29 января 2008 г. № 4;

7.5.2. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

7.5.3. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

7.5.4. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору.

7.6. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка Арендатор не имеет.

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

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. 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.

IX. Особые обстоятельства

9.1. 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.

9.2. 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.

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

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка.

10.2. Настоящий договор подписан в трёх 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:
 акт приема-передачи земельного участка;
 копия охранного обязательства⁵.

Оплата за земельный участок в размере, установленном в соответствии с абзацем первым пункта 4.3 настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю _____.

XI. 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:⁶ _____
 почтовый адрес: _____
 электронная почта: _____
 тел. _____
 ИНН _____

Арендатор:⁷ _____
 Адрес регистрации: _____
 Адрес фактического
 проживания: _____
 паспорт гражданина РФ: _____
 выдан: _____
 дата выдачи _____
 электронная почта: _____
 тел. _____
 ИНН _____
 СНИЛС _____

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Арендатора, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

Арендодатель

Арендатор

Дата _____ М.П.

Дата _____ М.П.

¹ Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

² Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

³ Применяется в случае если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁴ Применяется в случае если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁵ Применяется в случае если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁶ Для арендатора – юридического лица.

⁷ Для арендатора – физического лица.

**Акт приема – передачи
земельного участка общей площадью 845,00 кв.м
по договору аренды от _____ № _____**

г. Пермь

05.10.2018

Комиссией в составе:

1. от Арендодателя: _____
2. от Арендатора: _____,

произведены прием – передача земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов, имеющего кадастровый номер **59:01:4410431:24**, общей площадью **845,00 кв.м**, находящегося по адресу **г. Пермь, Дзержинский район, южнее дома № 7 по ул. Сельской** Участок осмотрен. При обследовании земельного участка установлено: _____

Претензий* по состоянию и качеству участка у Арендатора не имеется.

Участок сдал

Участок принял

М.П._____
М.П.

*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).