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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629,от 28.10.2015 N 887, от 10.03.2016 N 150, от 20.07.2016 N 520,от 15.08.2016 N 587, от 13.03.2017 N 183, от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 08.02.2019 N 77, от 27.02.2020 N 174,от 28.12.2021 N 1243) |  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 6 октября 2003 г. N 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](#P70) аренды земельного участка;

1.2. [договора](#P303) купли-продажи земельного участка;

1.3. [договора](#P434) безвозмездного пользования земельным участком;

1.4. [соглашения](#P550) об установлении сервитута;

1.5. [соглашения](#P707) о перераспределении земель и (или) земельных участков;

1.6. [договора](#P826) аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства;

(п. 1.6 введен Постановлением Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629)

1.7. [договора](#P1036) аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона;

(п. 1.7 введен Постановлением Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629)

1.8. [договора](#P1232) купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона;

(п. 1.8 введен Постановлением Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629)

1.9. [договора](#P1354) аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для размещения автостоянки;

(п. 1.9 введен Постановлением Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971)

1.10. [соглашения](#P1554) о перераспределении земельного участка, предоставленного гражданам, юридическим лицам, органам местного самоуправления, и земель (земельных участков), которые не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц;

(п. 1.10 введен Постановлением Администрации г. Перми от 27.02.2020 N 174)

1.11. [договора](#P1676) купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с рассрочкой платежа собственнику здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке.

(п. 1.11 введен Постановлением Администрации г. Перми от 27.02.2020 N 174)

2. Уполномоченному органу администрации города Перми в сфере земельных отношений рекомендовать использовать типовые формы, указанные в пунктах 1.1-1.5, 1.10, 1.11 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](#P26)-[1.9 пункта 1](#P32) настоящего Постановления, при проведении торгов в форме аукциона.

(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629, от 30.10.2017 N 971, от 27.02.2020 N 174)

3. Признать утратившими силу:

Постановление администрации города Перми от 26 октября 2007 г. N 450 "Об утверждении типовых форм договоров безвозмездного срочного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 20 февраля 2008 г. N 102 "О внесении дополнений в Постановление администрации города от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 4 марта 2009 г. N 102 "О внесении изменений в Постановление администрации города от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 9 ноября 2009 г. N 835 "О внесении изменений в Постановление администрации города от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 4 мая 2010 г. N 224 "О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 21 июля 2010 г. N 453 "О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Постановление Администрации г. Перми от 04.04.2012 N 147 признано утратившим силу Постановлением Администрации г. Перми от 19.05.2015 N 286. |  |

пункты 4-7 Постановления администрации города Перми от 4 апреля 2012 г. N 147 "О внесении изменений в отдельные постановления администрации города Перми";

Постановление администрации города Перми от 13 июля 2012 г. N 383 "О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 26.10.2007 N 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 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.

Глава администрации города Перми

Д.И.САМОЙЛОВ

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 28.12.2021 N 1243) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P275) |

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости) |

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 участке [<2>](#P276).

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;

2.1.4. требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.5. осуществлять осмотр арендованного земельного участка без предварительного уведомления Арендатора.

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 [пунктов 4.6](#P154), [4.7](#P155) настоящего договора;

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

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с условиями договора;

3.1.2. представить документы для государственной регистрации права на земельный участок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

3.1.3. выкупа земельного участка под объектом недвижимости, созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, за исключением сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в [пунктах 1.1](#P80), [1.2](#P82) настоящего договора. Арендатор не вправе изменять целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка;

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. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.6. обеспечить проведение следующих работ по рекультивации земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<3>](#P277);

3.2.7. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [<4>](#P278);

3.2.8. соблюдать порядок сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений, установленный Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

3.2.9. 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;

3.2.10. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке, в случае если получение такого разрешения предусмотрено действующим законодательством.

Не допускать строительства на земельном участке до получения уведомления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в случае строительства на земельном участке объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома [<5>](#P279).

Направить Арендодателю копию уведомления в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта в течение 10 дней со дня его получения;

3.2.11. 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.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с [абзацем первым](#P121) настоящего пункта, 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;

3.2.12. не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в случае если договор аренды заключен в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

3.2.13. не передавать свои права и обязанности по настоящему договору иному лицу и не сдавать земельный участок в субаренду в случае заключения настоящего договора аренды земельного участка в целях реализации соглашения о муниципально-частном партнерстве;

3.2.14. не передавать свои права и обязанности по настоящему договору иному лицу и не сдавать земельный участок в субаренду в случае, если заключение настоящего договора необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением перехода прав и обязанностей по концессионному соглашению;

3.2.15. не передавать свои права и обязанности по настоящему договору иному лицу и не сдавать земельный участок в субаренду, за исключением случаев, указанных в пункте 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка для целей комплексного развития территории;

3.2.16. не передавать свои права и обязанности по настоящему договору иному лицу и не сдавать земельный участок в субаренду в случае предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.2.17. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;

3.2.18. 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;

3.2.19. в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление.

В случае неисполнения Арендатором этого условия извещение, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях;

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

3.2.21. в случае, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), арендатор обязан за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, осуществить снос самовольной постройки или представить утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет;

3.2.22. при переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ заключить договор уступки прав и обязанностей по настоящему договору [<6>](#P280);

3.2.23. выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<7>](#P281);

3.2.24. выполнять требования особого режима охраны и использования особо охраняемой природной территории местного значения в соответствии с утвержденным Положением об особо охраняемой природной территории местного значения [<8>](#P282);

3.2.25. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.26. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

|  |
| --- |
| 3.2.27. соблюдать ограничения при использовании земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<9>](#P283).(наименование нормативно-правового акта) |

IV. Срок действия договора и арендная плата

|  |
| --- |
| 4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.4.2. Арендная плата, действующая в течение 20\_\_ года, устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., а в последующие периоды(сумма прописью)в размере, указанном в уведомлении Арендатору о расчете арендной платы в соответствии с [пунктом 4.8](#P156) настоящего договора. |

4.3. Арендатором - юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем арендная плата вносится авансовыми платежами пропорционально от ежеквартального размера арендной платы в следующем порядке: за I и II кварталы в срок до 05 февраля, за III квартал в срок до 05 июня, за IV квартал в срок до 05 сентября текущего года.

Для Арендатора - физического лица, за исключением лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, арендная плата, указанная в [пункте 4.2](#P146) настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

4.4. По договору аренды земельного участка, 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](#P150) настоящего договора, арендная плата вносится в установленном порядке не позднее истечения 30 календарных дней после дня заключения соответствующего договора.

4.5. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#P150) настоящего договора.

4.6. В случае централизованного изменения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и (или) изменения кадастровой стоимости земельных участков, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.7. В случае ввода в эксплуатацию построенных на земельном участке здания, сооружения Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с видом использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату [<8>](#P282).

4.8. 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 платы.

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

4.10. 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, нарушение срока возврата земельного участка, установленного в [пункте 3.2.18](#P129) настоящего договора, 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, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

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

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. Изменение, расторжение, прекращение и заключение

договора на новый срок

6.1. Все изменения или дополнения в настоящий договор оформляются соглашениями (кроме условий, изложенных в [пунктах 4.2](#P146)-[4.5](#P153) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. 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 6.9](#P186) настоящего Договора.

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 [4.4](#P152) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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

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 Едином государственном реестре недвижимости.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты 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](#P175) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

6.5. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также 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. Настоящий договор прекращает свое действие в случае прекращения соглашения о муниципально-частном партнерстве, за исключением случая, когда на земельном участке расположен объект данного соглашения.

6.7. Отказ лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.8. Настоящий договор прекращает свое действие в случае прекращения концессионного соглашения.

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

6.9.1. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

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

6.9.3. в случае невыполнения Арендатором обязательства, указанного в пункте 3.2.29 настоящего договора;

6.9.4. в случае расторжения концессионного соглашения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<10>](#P284);

6.9.5. в случае расторжения договора о комплексном развитии территории <11>;

6.9.6. при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

6.9.7. в случае прекращения действия статуса масштабного инвестиционного проекта [<12>](#P286);

6.9.8. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

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

6.11. В случае расторжения договора Арендодатель по заявлению Арендатора возвращает сумму уплаченного аванса за вычетом арендных платежей за период пользования земельным участком.

6.12. По истечении срока действия настоящего договора преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, Арендатор не имеет.

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.

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 считается заключенным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

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

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка (приложение 1);

расчет арендной платы на текущий год (приложение 2);

копия охранного обязательства [<13>](#P287).

X. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<14>](#P288): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | Место нахождения (адрес):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<15>](#P289): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., дата рождения) |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

<2> 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.

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

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

<5> Носит рекомендательный характер до 01 января 2024 г.

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

<7> Применяется в случае, если земельный участок расположен в границах: территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, а также если земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

<9> Применяется в случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

<11> Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка на основании договора о комплексном развитии территории.

<12> Применяется в случае предоставления земельного участка на срок не более чем пять лет.

<13> 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<14> Для арендатора - юридического лица.

<15> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 27.02.2020 N 174) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи земельного участка

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P416)

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 цифрами и прописью)

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке, установленном [разделом 4](#P330) настоящего договора.

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](#P316), [2.2](#P318) настоящего договора;

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

3.2.3. 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;

3.2.4. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<2>](#P417);

3.2.5. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P418).

IV. Порядок заключения договора

4.1. Покупатель в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта договора перечисляет денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P316) настоящего договора, на счет Продавца\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Продавцу в течение 15 дней со дня его получения от Продавца.

4.3. Продавец подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P316) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном [пунктом 2.1](#P316) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

В случае нарушения срока, установленного в [пункте 4.1](#P332) настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,03% от суммы, указанной в [пункте 2.1](#P316) настоящего договора, за каждый день просрочки.

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

V. Срок действия договора

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

VI. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

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

7.2. 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.

7.3. Споры по настоящему договору могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.4. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме, а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

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

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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет цены земельного участка;

копия охранного обязательства [<4>](#P419).

|  |
| --- |
| Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P316) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Продавцу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(наименование, дата, номер) |

VIII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель [<5>](#P420): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Продавец: | Покупатель [<6>](#P421): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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 Покупателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для покупателя - юридического лица.

<6> Для покупателя - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 28.12.2021 N 1243) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

безвозмездного пользования земельным участком

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P530) |

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |
| --- |
| Настоящий договор заключается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с(срок)даты подписи Ссудодателем акта приема-передачи земельного участка. |

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;

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](#P444) 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. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

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 границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в [пунктах 1.1](#P444), [1.2](#P1246) настоящего договора. Арендатор не вправе изменять целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка;

2.4.3. соблюдать порядок сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений, установленный Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

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 возвратить Ссудодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента окончания срока действия договора;

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 территории [<2>](#P531);

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 территории [<3>](#P532);

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 ликвидировать самовольные постройки, возведенные Ссудополучателем, или иные нарушения в использовании земельного участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Ссудодателя;

2.4.13. за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, в случае если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых было принято решение о сносе самовольной постройки;

2.4.14. осуществить снос самовольной постройки или представить в территориальный орган администрации города Перми по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 3 лет, в случае если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2.4.15. выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<4>](#P533).

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

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

V. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

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. Спор, возникающий из настоящего договора или в связи с ним, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

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

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 и Ссудополучателя.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного документа [<6>](#P535).

VI. Адреса и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудодатель: | Ссудополучатель: |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Ссудополучателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными. |
| Ссудодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Ссудополучатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

<2> Применяется в случае заключения договора для ведения садоводства с некоммерческой организацией, созданной гражданами.

<3> Применяется в случае заключения договора для ведения огородничества с некоммерческой организацией, созданной гражданами.

<4> Применяется в случае, если земельный участок расположен в границах: территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, а также если земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<5> Применяется в случае, если земельный участок расположен в границах: территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, а также если земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<6> 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 10.03.2016 N 150,от 20.07.2016 N 520, от 13.03.2017 N 183, от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 27.02.2020 N 174) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ

об установлении сервитута

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. [<1>](#P685)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем "Сторона 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящее соглашение о следующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком (частью земельного участка с учетным номером \_\_\_\_\_\_ [<2>](#P686)) 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. Сведения о границе и сфере действия сервитута содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (схеме границ сервитута на кадастровом плане территории).

1.4. Сервитут устанавливается с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав [<3>](#P687).

|  |
| --- |
| 1.6. Срок действия сервитута с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(дата подписания соглашения) |

II. Порядок ограниченного пользования

2.1. Сервитут осуществляется Стороной 2 строго в пределах земельного участка (границ, определенных [пунктом 1.3](#P561) 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](#P562) 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:

3.2.1. использовать земельный участок в целях, установленных [пунктом 1.4](#P562) 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 1.6](#P565) 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](#P568) настоящего соглашения;

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

3.4.4. в случае отпадения оснований установления сервитута прекратить осуществление сервитута, произвести все необходимые действия по регистрации его прекращения;

3.4.5. после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

3.4.6. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения [<4>](#P688);

3.4.7. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 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 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<5>](#P689).

IV. Плата за сервитут

4.1. Плата и расчет платы за сервитут указывается в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

В дальнейшем плата за сервитут устанавливается в размере, указанном в уведомлении Стороне 2 о перерасчете платы за сервитут, в соответствии с [пунктом 4.4](#P609) настоящего соглашения.

4.2. Плата по соглашению об установлении сервитута вносится в следующем порядке: если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 3 рабочих дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения; если срок действия сервитута составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.

4.3. Плата за сервитут исчисляется помесячно 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 1 числа следующего месяца.

В целях исчисления платы за сервитут при расторжении соглашения (прекращении сервитута) за полный месяц принимается месяц подписания соглашения о расторжении (прекращения сервитута) в случае, если такое расторжение (прекращение) было после 15 числа соответствующего месяца.

 1

 4.3 . По соглашению об установлении сервитута, срок действия которого

составляет 1 год и более, заключенному в текущем финансовом году позднее

чем за 30 календарных дней до дня внесения платежа или после дня внесения

платежа, установленного абзацем третьим настоящего пункта, платеж вносится

в установленном порядке не позднее истечения 30 календарных дней с даты

заключения соглашения.

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 бесспорном и одностороннем порядке.

4.5. Плата за сервитут производится Стороной 2 на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

V. Ответственность сторон

5.1. Спор, возникающий из настоящего соглашения 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, указанным в настоящем Договоре.

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

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

5.3. За просрочку исполнения обязательства по внесению платы за сервитут Сторона 2 уплачивает Стороне 1 пени в размере 0,03% от суммы задолженности по плате за сервитут за каждый день просрочки.

VI. Изменение, расторжение и прекращение соглашения

6.1. Все изменения или дополнения в настоящее соглашение оформляются соглашениями в той же форме, что и настоящее соглашение.

6.2. Сервитут прекращается по требованию Стороны 1 в случае отпадения оснований, по которым он был установлен, по требованию Стороны 1 в судебном порядке в случае, если земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, а также по соглашению сторон.

6.3. В случае прекращения сервитута Сторона 1 возвращает Стороне 2 сумму уплаченного аванса за вычетом платы за период пользования земельным участком (частью земельного участка).

VII. Особые обстоятельства

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

VIII. Заключительные положения

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

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

8.3. Соглашение вступает в силу с даты подписания его сторонами в случае, если соглашение заключается в отношении части земельного участка сроком до трех лет в соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, в остальных случаях соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.4. 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 органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются приложения:

расчет платы за сервитут на текущий год;

копия охранного документа [<6>](#P690);

схема границ сервитута на кадастровом плане территории [<7>](#P691).

IX. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<8>](#P692): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<9>](#P693): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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 Стороны 2, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Сторона 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой соглашения).

<2> Не указывается в случае установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

<3> Действие пункта не распространяется на случаи заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка сроком до трех лет в соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<7> Применяется в случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

<8> Для стороны 2 - юридического лица.

<9> Для стороны 2 - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 13.03.2017 N 183,от 30.10.2017 N 971, от 16.11.2018 N 895, от 27.02.2020 N 174) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ

о перераспределении земель и (или) земельных участков

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. [<1>](#P808)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем "Сторона 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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](#P718) настоящего соглашения, возникает у Стороны 2 после полной оплаты цены, указанной в [пункте 2.1](#P723) настоящего соглашения, и регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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 порядке, установленном [разделом 4](#P734) настоящего соглашения.

III. Обязанности сторон

3.1. Сторона 2 обязуется:

3.2.1. оплатить стоимость увеличения земельного участка, находящего в собственности Стороны 2, в соответствии с требованиями, содержащимися в [пунктах 2.1](#P723), [2.2](#P724) настоящего соглашения;

3.2.2. 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;

3.2.3. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения [<2>](#P809);

3.2.4. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P810).

IV. Порядок заключения соглашения

4.1. Сторона 2 в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта соглашения перечисляет денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P723) настоящего соглашения, на счет Стороны 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Сторона 2 подписывает проект соглашения и представляет его Стороне 1 в течение 15 дней со дня его получения от Стороны 1.

4.3. Сторона 1 подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Стороны 2 денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P723) настоящего соглашения.

В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном [пунктом 2.1](#P723) настоящего соглашения, соглашение считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

4.4. Сторона 1 в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет соглашение в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

V. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Спор, возникающий из настоящего соглашения 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, представленных 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 соглашении.

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

5.3. Споры по настоящему соглашению могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Заключительные положения

6.1. Настоящее соглашение считается заключенным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

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

6.4. Настоящее соглашение составлено в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанное соглашение и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Стороны 1, Стороны 2 и органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет размера платы за увеличение площади земельного(ых) участка(ов) при перераспределении;

кадастровый паспорт в отношении образованного в результате перераспределения земельного участка;

копия охранного документа [<4>](#P811).

 Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P723) настоящего

соглашения, произведена полностью. Реквизиты документа(ов),

подтверждающего(их) перечисление денежных средств Стороне 1

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

(наименование, дата, номер);

VII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<5>](#P812): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<6>](#P813): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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 Стороны 2, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Сторона 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой соглашения).

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для стороны 2 - юридического лица.

<6> Для стороны 2 - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 28.12.2021 N 1243) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого

на торгах в форме аукциона, для строительства

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1014) |

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - протокол), с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости) |

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;

2.1.4. требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.5. осуществлять осмотр арендованного земельного участка без предварительного уведомления Арендатора.

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;

2.2.4. в трехдневный срок после получения уведомления, указанного в [пункте 3.2.22](#P890) настоящего договора, провести осмотр земельного участка, составить акт осмотра земельного участка, подтверждающий снос самовольной постройки.

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;

3.1.3. выкупа либо заключения договора аренды земельного участка под объектом недвижимости, созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, за исключением сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.1.4. до момента получения разрешения на строительство произвести раздел земельного участка, предоставленного для строительства блокированных жилых домов, в целях строительства и ввода в эксплуатацию, с учетом требований, установленных земельным и градостроительным законодательством [<2>](#P1015).

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в [пунктах 1.1](#P837), [1.2](#P839) настоящего договора. Арендатор не вправе изменять целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка;

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. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.6. 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. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [<3>](#P1016);

3.2.8. соблюдать порядок сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений, установленный Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

3.2.9. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке, в случае если получение такого разрешения предусмотрено действующим законодательством.

Не допускать строительства на земельном участке до получения уведомления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в случае строительства на земельном участке объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома [<3](#P1016)>.

Направить Арендодателю копию уведомления в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта в течение 10 дней со дня его получения;

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 (договоры залога, 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.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с [абзацем первым](#P875) настоящего пункта, 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.

Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора аренды;

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора в связи с неиспользованием земельного участка в соответствии с [пунктом 1.1](#P837) настоящего 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 Арендатора в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление.

В случае неисполнения Арендатором этого условия извещение, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях;

3.2.14. в случае продажи права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки, возведенные Арендатором, или иные нарушения в использовании земельного участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя;

3.2.16. выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<5>](#P1018);

3.2.17. выполнять требования особого режима охраны и использования особо охраняемой природной территории местного значения в соответствии с утвержденным Положением об особо охраняемой природной территории местного значения [<6>](#P1019);

3.2.18. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.19. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

3.2.20. соблюдать при использовании земельного участка требования, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

3.2.21. за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, в случае если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых было принято решение о сносе самовольной постройки;

3.2.22. в течение 3 дней после осуществления сноса самовольной постройки в срок, установленный пунктом 3.2.21 настоящего договора, направить Арендодателю письменное уведомление об этом для составления акта осмотра земельного участка в соответствии с [пунктом 2.2.4](#P854) настоящего договора;

3.2.23. соблюдать требования к параметрам объекта недвижимости предполагаемого к возведению, указанные в аукционной документации;

|  |
| --- |
| 3.2.24. соблюдать ограничения при использовании земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<7>](#P1020).(наименование нормативно-правового акта) |

IV. Срок действия договора и арендная плата

|  |
| --- |
| 4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(сумма прописью) |

4.3. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в [пункте 4.2](#P899) 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 случае предоставления земельного участка на условиях аренды для индивидуального жилищного строительства арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в [пункте 4.2](#P899) настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), за 1 год.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. 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. 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, нарушение срока возврата земельного участка, установленного в [пункте 3.2.12](#P879) настоящего договора, 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 начисляется в соответствии с [пунктом 4.4](#P904) настоящего договора и 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, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

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

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, установленных [пунктом 4.3](#P902) 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, предусмотренных в [пункте 4.3](#P902) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренных [пунктом 4.3](#P902) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

В случае нарушения срока, установленного в [пункте 6.1](#P920) настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03% от суммы, указанной в [пункте 4.2](#P899) настоящего договора, за каждый день просрочки.

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](#P940) 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](#P904) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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

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](#P932) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также 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. неиспользования земельного участка, предназначенного для строительства, в том числе жилищного, в указанных целях;

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. при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанности, предусмотренной пунктом 1 части 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.5.5. невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного [пунктом 3.2.22](#P890) настоящего договора, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5, 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.5.6. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

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

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 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.

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 Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

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

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка (Приложение 1);

копия охранного обязательства [<8>](#P1021).

Оплата за земельный участок в размере, установленном в соответствии с [абзацем первым](#P902) [(вторым) пункта 4.3](#P903) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<9>](#P1022): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<10>](#P1023): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО, дата рождения) |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

<2> Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства блокированных жилых домов.

<3> Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

<4> Носит рекомендательный характер до 01 января 2024 г.

<5> Применяется в случае, если земельный участок расположен в границах: территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, а также если земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<6> Применяется в случае наличия в государственном кадастре недвижимости сведений о расположении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории и на прилегающей к ней территории.

<7> Применяется в случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий.

<8> 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<9> Для арендатора - юридического лица.

<10> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 28.12.2021 N 1243) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах

в форме аукциона

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1212) |

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_ (далее - протокол), с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости) |

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;

2.1.4. требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.5. осуществлять осмотр арендованного земельного участка без предварительного уведомления Арендатора.

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;

2.2.4. в трехдневный срок после получения уведомления, указанного в [пункте 3.2.22](#P1096) настоящего договора, провести осмотр земельного участка, составить акт осмотра земельного участка, подтверждающий снос самовольной постройки.

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 границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в [пунктах 1.1](#P1047), [1.2](#P1049) настоящего договора. Арендатор не вправе изменять целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка;

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 элементам благоустройства земельного участка, установленные Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

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>](#P1213);

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. соблюдать порядок сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений, установленный Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

3.2.10. не допускать строительства на земельном участке;

3.2.11. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав (договоры залога, 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.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с [абзацем первым](#P1082) настоящего пункта, 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.

Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора аренды;

3.2.12. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора, в связи с неиспользованием земельного участка в соответствии с [пунктом 1.1](#P1047) настоящего договора;

3.2.13. 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;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов в 5-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае неисполнения Арендатором этого условия извещение, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях;

3.2.15. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки, возведенные Арендатором, или иные нарушения в использовании земельного участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя;

3.2.16. выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P1214);

3.2.17. выполнять требования особого режима охраны и использования особо охраняемой природной территории местного значения в соответствии с утвержденным Положением об особо охраняемой природной территории местного значения [<4>](#P1215);

3.2.18. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.19. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

3.2.20. соблюдать при использовании земельного участка требования, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

3.2.21. за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, в случае если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых было принято решение о сносе самовольной постройки;

3.2.22. в течение 3 дней после осуществления сноса самовольной постройки в срок, установленный пунктом 3.2.21 настоящего договора, направить Арендодателю письменное уведомление об этом для составления акта осмотра земельного участка в соответствии с [пунктом 2.2.4](#P1064) настоящего договора.

IV. Срок действия договора и арендная плата

|  |
| --- |
| 4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(сумма прописью) |

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 помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. 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, нарушение срока возврата земельного участка, установленного в [пункте 3.2.13](#P1086) настоящего договора, 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, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

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

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, установленных [пунктом 4.3](#P1104) 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, предусмотренных [пунктом 4.3](#P1104) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренных [пунктом 4.3](#P1104) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

В случае нарушения срока, установленного в [пункте 6.1](#P1120) настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03% от суммы, указанной в [пункте 4.2](#P1101) настоящего договора, за каждый день просрочки.

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](#P1140) 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](#P1105) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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

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](#P1132) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также 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. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

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

7.5.3. при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанности, предусмотренной пунктом 1 части 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.5.4. невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктом 3.2.22](#P1096) настоящего договора, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5, 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.5.5. 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 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.

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 Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

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

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка (приложение 1);

копия охранного обязательства [<5>](#P1216).

Оплата за земельный участок в размере, установленном в соответствии с [абзацем первым пункта 4.3](#P1104) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<6>](#P1217): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<7>](#P1218): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., дата рождения) |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина Российской Федерации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

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

<3> Применяется в случае, если земельный участок расположен в границах: территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, а также если земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<4> Применяется в случае наличия в государственном кадастре недвижимости сведений о расположении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории и на прилегающей к ней территории.

<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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Для арендатора - юридического лица.

<7> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 27.02.2020 N 174) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого

на торгах в форме аукциона

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1336)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_ (далее - протокол), с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола 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 денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке, установленном [разделом 4](#P1261) 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 [разделе 2](#P1244) настоящего договора;

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

3.2.3. 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;

3.2.4. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<2>](#P1337);

3.2.5. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 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 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P1338).

IV. Порядок заключения договора

4.1. Покупатель в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола перечисляет денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P1246) настоящего договора, на счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Продавец в течение 10 дней со дня составления протокола направляет Покупателю подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

4.3. Покупатель подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Продавцу в течение 15 дней со дня его получения от Продавца.

4.4. Продавец подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P1246) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном [пунктом 2.1](#P1246) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

В случае нарушения срока, установленного в [пункте 4.1](#P1263) настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,03% от суммы, указанной в [пункте 2.1](#P1246) настоящего договора, за каждый день просрочки.

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

V. Срок действия договора

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

VI. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. 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.

7.2. Споры по настоящему договору могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме, а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

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

7.5. 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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного обязательства [<4>](#P1339).

 Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P1246) настоящего

договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов),

подтверждающего(их) перечисление денежных средств Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование, дата, номер)

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель [<5>](#P1340): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Продавец: | Покупатель [<6>](#P1341): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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 Покупателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для покупателя - юридического лица.

<6> Для покупателя - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 28.12.2021 N 1243) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах

в форме аукциона, для размещения автостоянки

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1535) |

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_ (далее - протокол), с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола 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 размещения автостоянки автотранспорта, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(указано в кадастровой выписке о земельном участке) |

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;

2.1.4. требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.5. осуществлять осмотр арендованного земельного участка без предварительного уведомления Арендатора.

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;

2.2.4. в трехдневный срок после получения уведомления, указанного в [пункте 3.2.23](#P1415) настоящего договора, провести осмотр земельного участка, составить акт осмотра земельного участка, подтверждающий снос самовольной постройки.

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 границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в [пунктах 1.1](#P1365), [1.2](#P1367) настоящего договора. Арендатор не вправе изменять целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка;

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, установленные Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

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>](#P1536);

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. соблюдать порядок сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений, установленный Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

3.2.10. не допускать строительства на земельном участке;

3.2.11. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав (договоры залога, 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.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с [абзацем первым](#P1400) настоящего пункта, 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.

Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора аренды;

3.2.12. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора в связи с неиспользованием земельного участка в соответствии с [пунктом 1.1](#P1365) настоящего договора;

3.2.13. 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;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае неисполнения Арендатором этого условия извещение, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях;

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

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

3.2.17. выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P1537);

3.2.18. выполнять требования особого режима охраны и использования особо охраняемой природной территории местного значения в соответствии с утвержденным Положением об особо охраняемой природной территории местного значения [<4>](#P1538);

3.2.19. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.20. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

3.2.21. соблюдать при использовании земельного участка требования, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

3.2.22. за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, в случае если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых было принято решение о сносе самовольной постройки;

3.2.23. в течение 3 дней после осуществления сноса самовольной постройки направить Арендодателю письменное уведомление об этом для составления акта осмотра земельного участка в соответствии с [пунктом 2.2.4](#P1382) настоящего договора.

IV. Срок действия договора и арендная плата

|  |
| --- |
| 4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(сумма прописью) |

4.3. Арендатор обязан в течение 3 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 помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. 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, нарушение срока возврата земельного участка, установленного в [пункте 3.2.13](#P1404) настоящего договора, 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, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

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

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, установленных [пунктом 4.3](#P1423) 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, предусмотренных [пунктом 4.3](#P1423) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренных [пунктом 4.3](#P1423) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

В случае нарушения срока, установленного в [пункте 6.1](#P1439) настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03% от суммы, указанной в [пункте 4.2](#P1420) настоящего договора, за каждый день просрочки.

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](#P1458) 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](#P1424) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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

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

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](#P1451) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также 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. несоблюдения Арендатором требований к благоустройству автостоянок, действующих на территории города Перми;

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. при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанности, предусмотренной пунктом 1 части 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5, 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.5.5. невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного [пунктом 3.2.23](#P1415) настоящего договора, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.5.6. 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 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.

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 Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

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

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка (приложение 1);

копия охранного обязательства [<5>](#P1539).

Оплата за земельный участок в размере, установленном в соответствии с [абзацем первым пункта 4.3](#P1423) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<6>](#P1540): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<7>](#P1541): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О., дата рождения |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

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

<3> Применяется в случае, если земельный участок расположен в границах: территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, а также если земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<4> Применяется в случае наличия в государственном кадастре недвижимости сведений о расположении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории и на прилегающей к ней территории.

<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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Для арендатора - юридического лица.

<7> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(введено Постановлением Администрации г. Перми от 27.02.2020 N 174) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

соглашения о перераспределении земельного участка,

предоставленного гражданам, юридическим лицам, органам

местного самоуправления, и земель (земельных участков),

которые не предоставлены гражданам и юридическим лицам

и не обременены правами третьих лиц

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. [<1>](#P1653) |

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем "Сторона 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о следующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного на землях населенных пунктов и находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего Стороне 2 на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которое подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<2>](#P1654) с земельным(и) участком(ами) с кадастровым(и) номером(ами) 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенным(и) на землях населенных пунктов и находящим(и)ся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с землями, государственная собственность на которые не разграничена, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Перераспределение земельных(ого) участков(а) (и земель) осуществляется на основании проекта межевания территории, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - проект межевания территории) [<3>](#P1655).

1.3. В соответствии с проектом межевания территории образуются \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) земельных участка: с условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов, находящийся по адресу (при отсутствии адреса иное описание местоположения земельного участка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; с условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов, находящийся по адресу (при отсутствии адреса иное описание местоположения земельного участка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. В результате перераспределения у Стороны 2 возникает право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<4>](#P1656) на образуемый земельный участок, с условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов, находящийся по адресу (при отсутствии адреса иное описание местоположения земельного участка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

II. Обязанности сторон

2.1. Сторона 2 обязуется:

2.1.1. обеспечить образование земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

2.1.2. нести расходы, связанные с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, и постановке земельных участков на государственный кадастровый учет;

2.1.3. в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента постановки на государственный кадастровый учет образуемого(ых) земельного(ых) участка(ов) обратиться к Стороне 1 за заключением договора аренды образованного земельного участка [<5>](#P1657);

в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента постановки на государственный кадастровый учет образуемого(ых) земельного(ых) участка(ов) обратиться к Стороне 1 за заключением договора безвозмездного пользования образованным земельным участком [<6>](#P1658);

2.1.4. 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;

2.1.5. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения [<7>](#P1659);

2.1.6. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<8>](#P1660).

III. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего соглашения в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Спор, возникающий из настоящего соглашения 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, представленных 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 соглашении.

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

3.3. Споры по настоящему соглашению могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящее соглашение считается заключенным с момента подписания.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

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

4.4. Настоящее соглашение составлено в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанное соглашение и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Стороны 1, Стороны 2 и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4.5. Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются:

экспликация образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

копия охранного документа [<9>](#P1661).

V. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<10>](#P1662): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<11>](#P1663): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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 Стороны 2, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Сторона 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой соглашения).

<2> Указываются реквизиты правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок.

<3> Указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

<4> Указывается информация о правах, возникающих на образуемый земельный участок.

<5> Применяется в случае, если исходный земельный участок предоставлен Стороне 2 на основании договора аренды.

<6> Применяется в случае, если исходный земельный участок предоставлен Стороне 2 на основании договора безвозмездного пользования.

<7> Применяется в случае, если в отношении образуемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<8> Применяется в случае, если в отношении образуемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<9> Применяется в случае, если в отношении образуемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<10> Для стороны 2 - юридического лица.

<11> Для стороны 2 - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(введено Постановлением Администрации г. Перми от 27.02.2020 N 174) |  |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи земельного участка, находящегося

в муниципальной собственности, с рассрочкой платежа

собственнику здания, сооружения, расположенного на таком

земельном участке

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. [<1>](#P1801) |

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

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 в соответствии с порядком оплаты, установленным разделом 2 настоящего договора.

II. Стоимость сделки, порядок и условия рассрочки платежа

|  |
| --- |
| 2.1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(сумма прописью и цифрами) |

2.2. На основании распоряжения заместителя главы администрации города Перми - начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "О предоставлении рассрочки платежа по договору купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности" стоимость земельного участка, указанная в [пункте 2.1](#P1693) настоящего договора, оплачивается Покупателем в рассрочку в соответствии с графиком поступления денежных средств в счет оплаты выкупной стоимости земельного участка и процентов за пользование бюджетными средствами (далее - график поступления денежных средств), прилагаемым к настоящему договору, на счет Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Срок рассрочки платежей по настоящему договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Первоначальный платеж при предоставлении рассрочки составляет не менее 30 процентов от стоимости земельного участка, указанной в [пункте 2.1](#P1693) настоящего договора, и перечисляется на счет Продавца в течение пяти рабочих дней со дня получения проекта договора купли-продажи земельного участка.

Остальные платежи рассрочки производятся ежемесячно до 20 числа (включительно), начиная со второго месяца, следующего за месяцем, в котором подано заявление о предоставлении рассрочки платежа, равными долями.

Покупатель вправе оплатить приобретаемый земельный участок досрочно или внести денежную сумму в счет последующих периодов оплаты.

2.5. На сумму денежных средств, по уплате которой принято решение о рассрочке, начисляются проценты за пользование бюджетными средствами, в размере ключевой ставки Банка России, действующей на дату принятия решения о предоставлении рассрочки платежа.

Проценты за пользование бюджетными средствами за период действия рассрочки начисляются Продавцом на остаток задолженности Покупателя и рассчитываются исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой.

2.6. Земельный участок находится в собственности муниципального образования город Пермь до полной оплаты стоимости земельного участка.

Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю после полной оплаты стоимости земельного участка.

2.7. Действие рассрочки прекращается досрочно по следующим основаниям:

уплата всей причитающейся суммы платежей и процентов за пользование бюджетными средствами до истечения установленного срока действия рассрочки;

при однократном нарушении установленного графика поступления денежных средств, включая проценты за пользование бюджетными средствами.

Дата и основание прекращения действия рассрочки указываются в распоряжении о досрочном прекращении рассрочки, которое направляется Продавцом Покупателю в течение 5 рабочих дней со дня его принятия заказным письмом с уведомлением.

2.8. В случае досрочного прекращения рассрочки при однократном нарушении графика поступления денежных средств ранее внесенные средства в соответствии с графиком поступления денежных средств (без учета денежных средств, внесенных в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами) являются частичной оплатой за земельный участок по настоящему договору.

Ранее внесенные средства в соответствии с графиком поступления денежных средств, в том числе денежные средства, внесенные в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами, Покупателю не возвращаются. Оставшаяся часть платы за земельный участок подлежит зачислению Покупателем в бюджет города Перми по реквизитам, указанным в [пункте 2.2](#P1696) настоящего договора, в срок не позднее 30 дней со дня принятия решения о досрочном прекращении рассрочки.

В случае неисполнения указанного обязательства Покупателем задолженность подлежит взысканию в судебном порядке.

2.9. За нарушение сроков внесения платежей за земельный участок, установленных графиком поступления денежных средств, начисляется пеня из расчета 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

2.10. Покупатель вносит плату за фактическое пользование земельным участком до момента перехода к нему права собственности на земельный участок, исходя из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 [разделе 2](#P1691) настоящего договора;

3.2.2. принять земельный участок по акту приема-передачи;

3.2.3. 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;

3.2.4. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<2>](#P1802);

3.2.5. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P1803).

IV. Порядок заключения договора

4.1. Покупатель подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Продавцу в течение 15 дней со дня его получения от Продавца.

4.2. Продавец подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P1693) настоящего договора.

В случае отсутствия указанной в настоящем пункте оплаты акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается не заключенным.

V. Срок действия договора

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

VI. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

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

7.2. 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.

7.3. Споры по настоящему договору могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.4. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме, а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

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

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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет цены земельного участка;

копия охранного обязательства [<4>](#P1804);

график поступления денежных средств в счет оплаты выкупной стоимости земельного участка и процентов за пользование бюджетными средствами;

перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

|  |
| --- |
| Оплата первоначального платежа при предоставлении рассрочки в размере 30%, указанного в графике поступления денежных средств, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Продавцу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(наименование, дата, номер) |

VIII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель [<5>](#P1805): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Продавец: | Покупатель [<6>](#P1806): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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 Покупателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

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

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для покупателя - юридического лица.

<6> Для покупателя - физического лица.