

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

г. Пермь

«___» _____ г.

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 № _____ (далее - протокол), с другой стороны, совместно именуемые «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 **59:01:3810141:150**, площадью **956** кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: **Пермский край, г. Пермь, пер. Ямальский** (далее - земельный участок), для **размещения спортивной площадки**, в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

Земельный участок расположен в территориальной зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2).

В границах земельного участка расположен объект некапитального типа - ограждение в виде листов из металлопрофиля, закрепленных на металлических столбах.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в связи с наличием на земельном участке объектов некапитального типа.

1.2. Разрешенное использование - **площадки для занятий спортом.**

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 3-дневный срок после получения уведомления, указанного в пункте 3.2.22 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 настоящего договора.

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

3.2.8. 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;

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 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 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 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;

3.2.14. 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;

В случае выявления объектов некапитального типа арендатор обязан осуществить демонтаж указанных в пункте 1.1 настоящего договора объектов, а также иных выявленных объектов некапитального типа за счет собственных средств и (или) с привлечением средств других лиц без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.

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

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

3.2.17. 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;

3.2.18. в течение 3 дней после осуществления сноса самовольной постройки в срок, установленный пунктом 3.2.17 настоящего договора, направить Арендодателю письменное уведомление об этом для составления акта осмотра земельного участка в соответствии с пунктом 2.2.4 настоящего договора;

3.2.19. проектом предусмотреть:

- нанесение существующих деревьев на стройгенплан. На земельном участке произрастает 17 деревьев породы «липа»;

- ведение сноса деревьев, попадающих в пятно застройки, на основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;

- восстановление зеленых насаждений в соответствии с решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277;

3.2.20. для присоединения земельного участка к уличной дорожной сети г. Перми необходимо:

- разработать проект организации дорожного движения и согласовать в установленном порядке с ГКУ «Центр безопасности дорожного движения Пермского края» (ул. Пермская, 164, тел. 236-21-84);

- получить согласие владельца автомобильной дороги (порядок выдачи согласия владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами, примыкания автомобильной дороги общего пользования местного значения к другой автомобильной дороге, а также перечень документов, необходимых для выдачи согласия, утверждены Постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45).

3.2.21. соблюдать Правила благоустройства территории города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми», в том числе:

- поверхностный водоотвод решить проектом без подтопления смежных территорий, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и природоохранным

законодательством;

- предусмотреть электроосвещение территории объекта;
- стоянку для временного хранения транспорта разместить в границах отведенного под строительство земельного участка вне территории общего пользования;
- предусмотреть устройство подъезда к земельному участку или ликвидацию разрушений, повреждений дорожного покрытия существующего проезда от границ земельного участка до существующей улично-дорожной сети города Перми, а также наружное освещение подъезда.

3.2.22. В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», расходы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ, связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица, в интересах которых осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.

3.2.23. соблюдать иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

IV. Срок аренды и арендная плата

4.1. с _____ по _____.

4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет _____ рублей
(_____ рублей __ копеек).

Реквизиты платежа:

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

ИНН 5902293379; БИК 015773997; КПП 590201001;

Р/с 03100643000000015600 Отделение Пермь г. Пермь;

Для погашения платежей:

КБК 99211105012041020120 арендная плата за землю;

Назначение платежа: «Арендная плата за землю по договору № _____ от _____»
ОКТМО 57701000.

4.3. Арендатор обязан в течение 15 дней со дня размещения протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в пункте 4.2 настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), в следующем порядке: если срок договора аренды земельного участка составляет менее 3 лет, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за весь срок действия договора аренды; если срок действия договора аренды земельного участка составляет 3 года и более, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за первые 3 года.

4.4. Арендная плата исчисляется ежемесячно с _____ и вносится в следующем порядке:

за I и II кварталы до 05 февраля, за III квартал до 05 июня, за IV квартал

до 05 сентября текущего года, а также подлежит индексации на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

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

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы, нарушение срока возврата земельного участка, установленного в пункте 3.2.12 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 15 дней со дня размещения протокола оплачивает арендную плату в размере и порядке, установленных пунктом 4.3 настоящего договора.

6.2. Арендодатель в течение 5 дней со дня истечения 10 дневного срока со дня размещения протокола направляет Арендатору подписанный проект договора.

6.3. После подписания Арендатором проекта договора Арендодатель в течение 5 дней направляет Арендатору подписанный акт приема-передачи земельного участка.

6.4. В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренных в пункте 4.3 настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не направляется Арендатору для подписания, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

В случае нарушения срока, установленного в пункте 6.1 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03 % от суммы, указанной в пункте 4.2 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 его государственной регистрации.

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

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

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 4.4 настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

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

7.5.5. 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 передать земельный участок (его часть) в субаренду на срок, не превышающий срока действия настоящего договора, с письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), за исключением случаев, установленных законом.

Арендатор уведомляет Арендодателя о передаче земельного участка (его части) в субаренду в течение 10 дней со дня заключения указанного договора (в случаях заключения настоящего договора на срок более пяти лет).

8.2. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) на срок, не превышающий срока действия настоящего договора, с письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

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. При досрочном прекращении действия настоящего договора соглашение об установлении сервитута, договор субаренды 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 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.

10.2. Настоящий договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из Сторон.

Стороны признают настоящий договор, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью Сторон по договору.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка (приложение 1);

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:
Департамент земельных отношений
администрации города Перми
614015, г. Пермь,
ул. Сибирская, 15,
тел. 212-90-54, 212-28-92

Арендатор:

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

Арендодатель

Арендатор

Дата _____ М.П.

Дата _____