

ДОГОВОР

АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В _____ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

город Ярославль « _____ » _____ 202_ г

На основании Постановления мэрии города Ярославля от ____ № _____ и протокола о результатах аукциона от _____ № _____ от имени города Ярославля **Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует _____ кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, расположенного по _____ го-
рода Ярославля.

Разрешенное использование: _____
Вид (ы) разрешенного использования объекта (ов) капитального строительства _____.

Ограничение прав на земельный участок: _____

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. В границах участка расположены: _____

1.4. На момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен пра-
вами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельно-
го участка не допускается.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления кон-
троля за использованием, охраной земельного участка и исполнением Арендатором принятых по Договору обя-
зательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламенение) земельного
участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арен-
датора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муници-
пальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ,
поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоящим До-
говором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора арен-
ды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Аренда-
тору не подлежит.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям на-
стоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов мест-
ного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным ис-
пользованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее
60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

– Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

– участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заре-
нее известны Арендатору;

– участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для
использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней
с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государствен-
ную регистрацию настоящего Договора аренды, а также зарегистрировать изменения и дополнения к Договору в
Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указан-
ным в пункте 1.1. Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием
способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. В срок не позднее _____ месяцев с даты проведения аукциона получить в установленном порядке
разрешение на строительство объекта капитального строительства.

2.4.3. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по
его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

2.4.4. Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за пользование
земельного участка.

2.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие грани-
цы с арендуемым земельным участком.

2.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов
местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контро-
ля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих пред-
приятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непо-
средственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию зе-
мельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захлабления земельного участка, соблю-
дать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, эколо-
гических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования правил
благоустройства территории города.

2.4.8. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муници-
пальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, реквизиции, кон-
фискации или досрочном расторжении договора в установленном законодательством срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте
1.1. Договора, начисляется ежегодная арендная плата в сумме _____ рублей.

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на счет получателя средств № 0310064300000017100.

Получатель: ИНН 7604093410, КПП 760401001, УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по АЗУТП»
г. Ярославля). Наименование банка получателя средств: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК
по Ярославской области г. Ярославль, счет банка получателя 40102810245370000065, БИК 017888102, Код
Бюджетной классификации _____, ОКТМО 78701000, арендную плату за период с
_____ 20__ г. по _____ 20__ г. в сумме _____ (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания насто-
ящего Договора. В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы.
Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на
расчетный счет Арендодателя.

Задолженность по пеням перечисляется с указанием Кода Бюджетной классификации _____.

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме _____ рублей не
позднее даты проведения аукциона.

4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон либо по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предумо-
тренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды Договор подлежит досрочному растор-
жению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием,
указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного До-
говором срока платежа;

4.3.3. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя.

4.3.4. Неустранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении
слоя почвы повлекшее за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.5. Нарушение срока, установленного пунктом 2.4.2 Договора.

4.3.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по
арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в раз-
мере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предумо-
тренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.7. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15%
годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписа-
ния Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор
не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотренные договором,
Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или
его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем пе-
реговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе
обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств
непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы го-
сударственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

с « _____ » _____ 20__ года

по « _____ » _____ 20__ года.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобо-
ждается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

7. Прочие условия Договора

7.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, приложений, извещений, направленных на
досудебное урегулирование спора обращений и иных документов, связанных с исполнением настоящего до-
говора, совершенных Стороной в письменной форме и переданных другой Стороной посредством использования
электронных средств связи (электронной почты) по адресам электронной почты, указанным в настоящем догово-
ре, или по иным адресам, о которых Стороны уведомили друг друга в письменной форме.

Исключением являются иски, которые не подпадают под действие данного пункта.

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица стороны
договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в формате pdf или jpg.

Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений
к нему, подписанных усиленной квалифицированной электронно-цифровой подписью (УКЭП) уполномоченного
лица и направленные другой стороне по системе электронного документооборота (ЭДО) через Организацию -
оператора Электронного Документооборота (ОЭД), соответствующую требованиям ФНС России.

При ведении ЭДО Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства.

При подписании документа УКЭП с двух сторон документ приобретает юридическую силу и становится рав-
нозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и скрепленному от-
тиском печати.

Стороны также допускают направление обращений, направленных на досудебное урегулирование спора,
по электронной почте, через социальную сеть или мессенджер.

Доказательством отправки обращений указанными способами (электронная почта, социальная сеть
или мессенджер) является скриншот, позволяющий определить точное время получения сообщения, а
также адрес интернет-страницы /электронной почты Арендатора/Арендодателя.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством
РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если
они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

7.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в настоя-
щем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экзем-
пляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один - в Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

8. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
Юридический адрес: 150000, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д. 46
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д. 46
тел.: (4852) 40-35-02
Адрес электронной почты (e-mail):
agentsstvo@city-yar.ru

АРЕНДАТОР:

Адрес электронной почты (e-mail): _____

Директор
МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославль
А.С. Тарбаев

Договор аренды земельного участка выдан « _____ » _____ 20__ г. Регистрационный номер в
книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № _____.

Приложение № 1
к Договору аренды от _____ № _____

А К Т

приема - передачи земельного участка

г. Ярославль _____ 20__ года

Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и
приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, именуемое в дальнейшем «Арендодате-
ль», в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны во исполнение Договора
аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, от « _____ »
_____, № _____ (далее - Договор) составили настоящий Акт о том, что:

1. «Арендодатель» в соответствии с Договором передал в аренду, а «Арендатор» принял земельный уча-
сток общей площадью _____, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу:
_____, категория земель - _____, вид разрешенного использования
_____.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» по передава-
емому земельному участку не имеется.

3. Земельный участок _____ использует на праве аренды с « _____ » _____ 20__ года.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному
для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
МКУ «Агентство по АЗУТП»
г. Ярославля
А.С. Тарбаев