

## ДОГОВОР АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В \_\_\_\_\_ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

город Ярославль « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 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 \_\_\_\_\_ города 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 правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного 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 контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

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

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных 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 Договором.

#### 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 настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного 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 использованием 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 заранее 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.

#### 2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным 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. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

2.4.3. Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за использование земельного участка.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

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

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

2.4.6. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования правил благоустройства территории города.

2.4.7. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, реквизиции, конфискации или досрочном расторжении договора в установленный 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 АЗ-УТП» 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 настоящего Договора. В платежном документе указываются номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

3.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврата Арендатору не подлежит.

### 4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон, по решению суда либо в иных случаях, предусмотренных договором.

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

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды Договор подлежит досрочному расторжению 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 установленно-го Договором 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. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неоплаты арендной платы, в том числе частичной, предусмотренной пунктом 3.1. договора, в установленный договором срок, путем направления соответствующего уведомления, договор аренды считается расторгнутым по истечении десяти дней со дня направления уведомления об отказе от исполнения договора.

4.5. 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 размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.5. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписания 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 переговоров 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 обстоя-тельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### 6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной служ-бы государственной 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 освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

### 7. Прочие условия Договора

7.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, приложений, извещений и иных документов, связанных с исполнением настоящего договора, совершенных Стороной в письменной форме и переданных другой Стороной посредством использования электронных средств связи (электронной почты) по адре-сам электронной почты, указанным в настоящем договоре, или по иным адресам, о которых Стороны уведо-мили друг друга в письменной форме.

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

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица сто-роны договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в фор-мате pdf или jpg.

Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных со-глашений к нему, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченно-го лица и направленные другой стороне по системе электронного документооборота - «СБИС» (компания «Тензор»).

Сторона, получившая документ, подписанный электронной подписью, должна в случае согласия подпи-сать данный документ электронной подписью уполномоченного лица.

При подписании документа электронной подписью с двух сторон документ приобретает юридическую силу и становится равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной под-писью и скрепленному оттиском печати.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодатель-ством 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 на-стоящем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один эк-земпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один - в Управление Федеральной службы государ-ственной 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):  
agentstvo@city-yar.ru

#### АРЕНДАТОР:

Адрес электронной почты (e-mail): \_\_\_\_\_

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

(подпись, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

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

Приложение № 1  
к Договору № \_\_\_\_ аренды

### А К Т

приема - передачи земельного участка,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

г. Ярославль \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, в лице директо-ра **Тарбаева Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_

При приеме-передаче земельного участка установили следующее:

Предоставляемый в аренду участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_ рас-положен по адресу: \_\_\_\_\_.

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по виду разрешенного использования в соответствии с условием договора аренды земельного участка.

Земельный участок \_\_\_\_\_ использует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра арендатором – не обнаружены.

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре).

Арендодатель:  
(сдал)

Арендатор:  
(принял)

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

(подпись, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_