



Продавец:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа  
62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  
каб. № 20, тел. 385-32-86  
ОГРН 1026602178041  
ИНН 6652009423  
КПП 668501001

/Д.М. Живилов /

Покупатель:

/\_\_\_\_\_/

## Проект договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона

### ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ \_\_\_\_\_  
город Арамиль 20 \_\_\_\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 года за плату земельный участок (далее – Участок) для строительства много квартирного жилого дома не менее пяти этажей.

#### 2. Условия договора

- 2.1. Объект договора:
- 2.1.1. Общая площадь Участка – \_\_\_\_\_ кв.м.
- 2.1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.
- 2.1.3. Кадастровый номер Участка – \_\_\_\_\_.
- 2.1.4. Вид разрешенного использования Участка – \_\_\_\_\_.
- 2.1.5. Адрес: \_\_\_\_\_.

2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № 1), подписываемому сторонами по настоящему договору и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, с правом капитального строительства.

#### 3. Арендная плата

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Сумма задатка, внесенная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в сумму годовой арендной платы.

(В случае, если состоится аукцион: Оставшаяся часть арендной платы вносится Арендатором путем безналичного перечисления суммы, указанной в п. 3.1 договора за минусом выигрыша залога в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора), по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423  
КПП: 668501001  
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10  
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России  
БИК: 046577001  
ОКТМО: 65 729 000  
КБК: 902 111 05012 04 0001 120

Назначение платежа: Оплата по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. за \_\_\_\_\_ год.

Указанный платеж считается внесенной Арендатором за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

3.2 Арендная плата за последующие годы аренды вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в п. 3.1 договора согласно графику платежей, указанного в Приложении № 2 к настоящему договору.

Датой арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору;
- 3) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;

Арендодатель обязан ежегодно обращаться к Арендодателю и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы. Неполучение Арендодателем расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

3.3. Размер годовой арендной платы не подлежит пересмотру в течение всего срока действия договора аренды.

#### 4. Права и обязанности арендодателя

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1. В одностороннем порядке отказать от настоящего договора досрочно, в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.2. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения настоящего договора, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспреимущественный доступ на территорию арендованного Участка с целью осуществления контроля за выполнением Арендодателем условий настоящего договора.

4.1.4. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением, недоблюдением исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего договора или передаче имущества в аренду.

#### 4.3. Арендодатель обязан:

- 4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.
- 4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
- 4.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.
- 4.3.4. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении платежных и иных реквизитов.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### 5. Права и обязанности арендатора

- 5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

5.1.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором (в случае, если срок договора аренды установлен более 5 лет).

5.1.3. При условии уведомления Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется (в случае, если срок договора аренды установлен более 5 лет).

#### 5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.2. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими надзора за использованием охранных земель и контроля за выполнением Арендодателем условий настоящего договора.

5.2.4. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, недоблюдением выполнением взятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2.5. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и землевладельцев.

5.2.7. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

6. Изменение и расторжение настоящего договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме, путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо настоящим договором.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут, в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим договором.

6.3. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случаях:

6.3.1. Неуплата арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме более 2-х месяцев подряд.

6.3.2. При использовании Арендодатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 2.1.4. настоящего договора.

6.3.3. При использовании Арендодатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

6.3.4. Достижение сторонами настоящего договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего договора и его расторжении.

6.3.5. Завершение строительства объекта, предусмотренного настоящим договором.

6.4. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора и его расторжения в внесудебном порядке в соответствии с п. 6.3. настоящего договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

6.5. В иных, не указанных в п. 6.3. настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

6.6. При прекращении действия настоящего договора Арендодатель обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендодатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае невнесения Арендодатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

7.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения двух раз и более Арендодатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанности по внесению арендной платы) Арендодатель уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы в текущем календарном году за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендодателя от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

7.4. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия настоящего договора

8.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_ 2019 года по \_\_\_\_\_ 2022 год.

8.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

8.3. Рассмотрение и урегулирование споров

8.10.1. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Особые условия Договора

11.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

12. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1) акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);

2) расчет арендной платы (Приложение № 2).

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа  
62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,

каб. № 20, тел. 385-32-86

ОГРН 1026602178041

ИНН 6652009423

КПП 668501001

/Д.М. Живилов /

Арендатор:

/\_\_\_\_\_/

/\_\_\_\_\_/

/\_\_\_\_\_/

/\_\_\_\_\_/