



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 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 внесенного задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора), по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа)
ИНН: 6652009423
КПП: 668501001
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России
БИК: 046577001
ОКТОМО: 65 729 000
КБК: 902 111 05012 04 0001 120
Назначение платежа: Оплата по договору аренды земельного участка № _____ от _____ г. за _____ год.

Указанная плата 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;

Арендатор обязан ежегодно обращаться к Арендодателю и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы. Неполучение Арендатором 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 отказаться 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 просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления контроля за исполнением Арендатором 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, ненадлежащим 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 сдвать 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 отделить 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).

5.1.4. Не вправе передавать свои права и обязанности по Договору аренды и в субаренду без письменного согласия Арендодателя (в случае, если срок договора аренды установлен менее 5 лет).

5.2. Арендатор обязан:
5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносщими 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 и охраной земель и контроля за исполнением Арендатором условий настоящего договора.

5.2.4. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим исполнением 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 регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Арендатор 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.

5.5. 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, статьей 46 Земельного кодекса 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. Неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме более 2-х месяцев подряд.

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

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

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

6.3.5. Завершения строительства объекта, предусмотренного договором.

6.4. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора и его расторжения во 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 Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором 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 Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор 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 Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанности по внесению арендной платы) Арендатор 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 Арендатора 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 _____ 20__ года по _____ 20__ год.

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

9. Рассмотрение и урегулирование споров

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

10. Особые условия Договора

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

11. 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 Арамилского городского округа
62400 г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12,
каб. № 20, тел. 385-32-86
ОГРН 1026602178041
ИНН 6652009423
КПП 668501001
_____/Д.М. Живиллов / _____ / _____ /

Арендатор:

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ 20__ г

А К Т
приема-передачи земельного участка
г. Арамил _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа**, в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующей на основании Положения (далее – Арендодатель), и _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью _____ кв.м., кадастровый номер: _____, (категория земель: _____, земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____), расположенный по адресу: _____.

Арендодатель:
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа
62400 г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12,
каб. № 20, тел. 385-32-86
ОГРН 1026602178041
ИНН 6652009423
КПП 668501001
_____/Д.М. Живиллов / _____ / _____ /

Арендатор:

МП

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ _____ от _____

Расчет арендной платы

Номер платежа	Дата платежа	Сумма платежа, руб.
1		
2		
3....		

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 23.08.2019 № 855

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами 1 Мая – Текстильчиков – Курчатова – 9 Мая в городе Арамил Арамилского городского округа Свердловской области

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодек-

сом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Арамилского городского округа, утвержденным решением Думы Арамилского городского округа от 29 сентября 2011 года № 72/3, Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденным решением Думы Арамилского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1, Уставом Арамилского городского округа, на основании обращения Шаровой Н.Е. вх. № 01-01-15/512 от 03.07.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Шаровой Наталье Евгеньевне (далее – заказчик) подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами 1 Мая – Текстильчиков – Курчатова – 9 Мая в городе Арамил Арамилского городского округа Свердловской области (далее – Проект), в соответствии с техническим заданием, утвержденным Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа, требованиями действующего законодательства, согласно схеме (приложение № 1).

2. Определить содержание Проекта (приложение № 2).

3. Установить срок подготовки проекта межевания - до 01 октября 2019 года.

4. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке Проекта - средства заказчика.

5. Со дня официального опубликования настоящего постановления в течение 10 дней юридические и физические лица вправе представить в Администрацию Арамилского городского округа (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, дом 12, кабинет 16, понедельник – пятница с 10.00 до 12.00) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по Проекту.

6. Отделу архитектуры:
6.1. В течение трех дней со дня издания постановления разместить постановление на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет.

6.2. Со дня официального опубликования постановления осуществить прием и регистрацию предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта.

6.3. В течение трех рабочих дней со дня окончания срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, с учетом предложений физических и юридических лиц осуществить разработку и утверждение технического задания на разработку Проекта.

7. Заказчику:
7.1. Получить в Отделе архитектуры техническое задание на разработку Проекта.

7.2. Обеспечить подготовку Проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

7.3. Подготовленный Проект предоставить на согласование в Администрацию Арамилского городского округа не позднее срока, указанного в пункте 3 настоящего постановления.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамилского городского округа Р.В. Гарифулина.

Глава Арамилского городского округа Р.В. Гарифулин

В.Ю. Никитенко

Приложение № 1
к постановлению Главы
Арамилского городского округа
от 23.08.2019 № 855



- граница проекта межевания
Площадь территории – 9,3 га

Приложение № 2
к постановлению Главы
Арамилского городского округа
от 23.08.2019 № 855

Содержание проекта межевания территории, ограниченной улицами 1 Мая – Текстильчиков – Курчатова – 9 Мая в городе Арамил Арамилского городского округа Свердловской области

1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа.

4) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-66, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области.

2.2. На чертежах межевания территории отображаются:

1) Границы существующих элементов планировочной структуры.
2) Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

4) Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5) Границы публичных сервитутов.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

3.1. Границы существующих земельных участков.
3.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
3.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства.

3.4. Границы особо охраняемых природных территорий.
3.5. Границы территорий объектов культурного наследия.

3.6. Границы лесничеств, лесопарков, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.