

**Договор №
аренды земельного участка**

город Новокузнецк

«___» _____ 2026г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола аукциона №___ от _____._____2026г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0505017:361** площадью **537 кв.м.** с адресом: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, улица Эстакадная, земельный участок №2/1, видом разрешенного использования – склад,** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в Договоре, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за **период** _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ №5 СибГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 на счет 40102810745370000032.** Получатель платежа: **УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.)** ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 031006430000000013900; ОКТМО 32731000. **Назначение и код платежа:** Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, **КБК 905 111 05012 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2026г.,** после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата *за первые 12 месяцев* действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленным настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сопутствующие сооружения, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия настоящего договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

5.2.7. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст.13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.8. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.9. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, доступ на территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.10. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего Договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.11. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.12. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, ограничений, установленных в связи с расположением территории в границах зон с особыми условиями использования территории.

5.2.13. С учетом прохождения по границе земельного участка, указанного в п.1,2 настоящего Договора, охранной зоны линейно-кабельных сооружений связи, при размещении (строительстве) объекта капитального строительства и сопутствующих сооружений соблюдать особые условия определенные Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578.

5.2.14. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.15. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.16. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.17. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.18. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.19. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранных зонах, установленных в отношении линейных объектов.

5.2.20. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного

товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.21. В случае, если по истечении срока действия Договора (или досрочного расторжения, прекращения), Арендатор не получил разрешение на строительство и не приступил к строительству объекта, Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.22. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешения на строительство (с нарушениями), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.23. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе во внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора, земельного и градостроительного законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора.

7.2. Все изменения к настоящему Договору, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.

7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а

также существенных условий настоящего Договора, не допускается.

8.2. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего договора, разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

654080 г.Новокузнецк
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

АРЕНДАТОР

ЭЦП _____ Н.В.Сафонова

ЭЦП _____

Исп.,

тел.:

Договор №
аренды земельного участка

город Новокузнецк

«___» _____ 2026г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола аукциона №___ от _____._____2026г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0104056:571** площадью **10820 кв.м.** с адресом: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Кузнецкий район, улица Новороссийская, земельный участок №38А, видом разрешенного использования – склад**, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в Договоре, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за *период* _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ №5 СибГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 на счет 40102810745370000032**. Получатель платежа: **УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.) ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 03100643000000013900; ОКТМО 32731000. Назначение и код платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, КБК 905 111 05012 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2026г.**, после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата за *первые 12 месяцев* действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сопутствующие сооружения, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием и целевым использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия настоящего договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

5.2.7. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст.13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.8. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.9. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, доступ на территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.10. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего Договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.11. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.12. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, ограничений, в том числе установленных в связи с расположением территории в границах зон с особыми условиями использования территории.

5.2.13. Учитывать расположение земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- охранных зонах объектов электросетевого хозяйства;
- санитарно-защитной зоне для промышленной площадки АО «Кузнецкая ТЭЦ»;
- санитарно-защитной зоне для объекта АО «Кузнецкая ТЭЦ»;
- санитарно-защитной зоне (СЗЗ) АО «РУСАЛ Новокузнецк»;
- санитарно-защитной зоне для ООО «РегионЭкология».

5.2.14. При строительстве объекта капитального строительства и сопутствующих сооружений необходимо учитывать особые условия использования земельного участка:

- в охранных зонах объектов электроэнергетики, которые определены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.

5.2.15. При проектировании и строительстве объекта капитального строительства, соблюдать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74.

5.2.16. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.17. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.18. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.19. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.20. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен

направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.21. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранных зонах, установленных в отношении линейных объектов.

5.2.22. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.23. В случае, если по истечении срока действия Договора (или досрочного расторжения, прекращения), Арендатор не получил разрешение на строительство и не приступил к строительству объекта, Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.24. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешения на строительство (с нарушениями), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.25. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе во внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора, земельного и градостроительного законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п.3.4. настоящего договора.

7.2. Все изменения к настоящему Договору, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме

дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.

7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора, не допускается.

8.2. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, значащихся в Едином государственном реестре недвижимости:

- реестровый номер 42:30-6.1810. Наименование: Санитарно-защитная зона для объекта АО «Кузнецкие ферросплавы», расположенного по адресу: 654032, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Обнорского, 170;

- реестровый номер 42:30-6.2153. Наименование: «Санитарно-защитная зона (СЗЗ) АО "РУСАЛ Новокузнецк"»;

- реестровый номер 42:00-6.1522. Наименование: «Санитарно-защитная зона для промышленной площадки АО «Кузнецкая ТЭЦ»;

- реестровый номер 42:30-6.2356. Наименование: «Санитарно-защитная зона для ООО «РегионЭкология».

8.3. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего договора, разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.4. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

654080 г.Новокузнецк

ул. Франкфурта, 9А

ИНН 4216006034 КПП 421701001

АРЕНДАТОР

ЭЦП Н.В.Сафонова

ЭЦП

Исп.,

тел.:

Договор №
аренды земельного участка

город Новокузнецк

«__» _____ 2026г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола аукциона №__ от __._____.2026г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0205004:277** площадью **10852 кв.м** с адресом: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Гончарова, земельный участок №11, видом разрешенного использования – служебные гаражи, склад**, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в Договоре, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за *период* _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ №5 СибГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 на счет 40102810745370000032**. Получатель платежа: **УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.)** ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 03100643000000013900; ОКТМО 32731000. **Назначение и код платежа:** Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, **КБК 905 111 05012 04 0000 120**. Данный код действует до **25.12.2026г.**, после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата **за первые 12 месяцев** действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленным настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сопутствующие сооружения, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия настоящего договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного

статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

5.2.7. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст.13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.8. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.9. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, доступ на территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.10. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего Договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.11. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.12. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, ограничений, установленных в связи с расположением территории в границах зон с особыми условиями использования территории, а так же с учетом расположения земельного участка в:

- водоохранной зоне р.Аба;
- прибрежной защитной полосе р. Аба;
- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

5.2.13. Учитывать расположение земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- охранных зонах объектов электросетевого хозяйства;
- охранной зоне кабельной линии связи.

5.2.14. Учитывать расположение в границах земельного участка, водопровода d110, а так же размещение вдоль границы земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, водопровода d40

5.2.15. При размещении (строительстве) объектов капитального строительства и сопутствующих сооружений необходимо учитывать особые условия использования земельного участка:

- в эксплуатационной зоне сети водоснабжения, которые установлены «СП 42.13330.2016.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр.;

- в охранных зонах объектов электроэнергетики, которые определены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;

- в охранных зонах линейно-кабельного сооружения связи, определенные Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578;

- в прибрежной защитной полосе р.Аба, водоохранной зоне р.Аба, а так же в зоне затопления 1% паводком, установленные статьями 65, 67.1 Водного кодекса Российской

Федерации, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр, «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 №964/пр.;

- в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

5.2.16. Соблюдать положения водного законодательства Российской Федерации.

5.2.17. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.18. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.19. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.20. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.21. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.22. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранных зонах, установленных в отношении линейных объектов.

5.2.23. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.24. В случае, если по истечении срока действия Договора (или досрочного расторжения, прекращения), Арендатор не получил разрешение на строительство и не приступил к строительству объекта, Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего использования.

5.2.25. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешения на строительство (с нарушениями), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.26. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.
- 6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.
- 6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.
- 6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Арендодатель вправе во внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:
- 7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего Договора, земельного и градостроительного законодательства;
- 7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего Договора.
- 7.2. Все изменения к настоящему Договору, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.3. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.
- 7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора, не допускается.
- 8.2. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, значащихся в Едином государственном реестре недвижимости:
- реестровый номер 42:00-6.522 с видом: Водоохранная зона р.Аба. Зона охраны природных объектов. Наименование: Водоохранная зона р.Аба;
 - реестровый номер 42:00-6.409 с видом: Прибрежная защитная полоса. Зона охраны природных объектов. Наименование: Прибрежная защитная полоса р.Аба;
 - реестровый номер 42:00-6.1451 с видом: Иная зона с особыми условиями использования территории. Иные зоны с особыми условиями использования территории. Наименование: «Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Бунгур, затопливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе»;
 - реестровый номер 42:00-6.1695 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково);

- реестровый номе 42:00-6.1696 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:00-6.1698 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номе 42:00-6.1700 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номе 42:00-6.1702 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:00-6.561 с видом: Охранная зона инженерных коммуникаций. Наименование: Охранная зона ВЛ-110 КВ ЮК ГРЭС ПС Маганак-1-2 (ЮК-МГ-1-2) с отпайкой на ПС Тепличная и на ПС Тепловая от ЮК-МГ-2 в границах Калтанского городского округа, Новокузнецкого городского округа, Новокузнецкого муниципального района, Прокопьевского муниципального района.

8.3. В связи с расположением земельного участка в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне водного объекта, Арендатор при использовании земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, обязан соблюдать ограничения и запреты, предусмотренные ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации, ч.15, 16, 17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

8.4. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего договора, разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.5. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

654080 г.Новокузнецк
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

АРЕНДАТОР

ЭЦП Н.В.Сафонова

ЭЦП