

1 163 816

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 **42:30:0412010:12** площадью **5479 кв.м, видом разрешенного использования – «среднеэтажная жилая застройка»**, с местоположением: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Заводской район, улица Тореза, д. 4, под проектирование и строительство среднеэтажного многоквартирного дома**, 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 здание, сопутствующие сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией, предусмотренной действующим законодательством РФ.

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 и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на

условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

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

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

5.2.7. 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.

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

5.2.9. 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.

5.2.10. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.11. 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 территории земельного участка в эксплуатационных зонах сетей водоснабжения и водоотведения.

5.2.12. Учитывать расположение в границах земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, следующих инженерных коммуникаций:

- водопровода;

- канализации;

- теплотрасы;

- сооружения с кадастровым номером 42:30:0000000:1180, наименованием «Тепловая сеть квартала 10»;

- сооружения связи с кадастровым номером 42:30:0000000:731, наименованием «АТС-55/2 (Линейно-каб. сооружения связи);

- сооружения электроэнергетики с кадастровым номером 42:30:0412010:3734, наименованием «Трансформаторная подстанция №427»;

- линии электропередачи.

5.2.13. Учитывать расположение земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора в следующих охранных зонах инженерных коммуникаций:

- теплотрасы;

- линейно-кабельных сооружений связи;

- сооружений электросетевого хозяйства.

5.2.14. При размещении объекта капитального строительства необходимо учитывать особые условия использования земельного участка:

- в охранных зонах тепловых сетей, установленные Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 №197, в соответствии с требованиями СП 124.133330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;

- 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;

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

- в эксплуатационных зонах сетей водоснабжения и водоотведения, которые установлены «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

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

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

5.2.18. 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.

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

5.2.20. 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.

5.2.21. 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.

5.2.22. 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.

5.2.23. 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.

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

5.2.25. Обеспечить допуск собственникам (пользователям) к объектам недвижимости с кадастровыми номерами 42:30:0412010:3734, 42:30:0000000:1180, 42:30:0000000:731 и объектам инженерных коммуникаций, находящихся на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.26. Обеспечить сохранность объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 42:30:0412010:3734, 42:30:0000000:1180, 42:30:0000000:731 и иных сооружений инженерных коммуникаций, обеспечивающих функционирование зданий, расположенных на смежных земельных участках, в случае повреждения указанных в п.5.2.25. объектов капитального строительства в процессе пользования земельным участком Арендатор должен за свой счет произвести восстановление вышеуказанных объектов недвижимости.

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 РФ;

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 42:30-6.402 с видом: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона объекта сооружения электроэнергетики 6КВ Ф 9-428;

- реестровый номер 42:30-6.998 с видом: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона сооружения электроэнергетики Трансформаторной подстанции №427;

- реестровый номер 42:30-6.257 с видом: Охранная зона линий сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона линейно-кабельных сооружений связи (АТС-55/2) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области.

8.3. Земельный участок, указанный в п.1.2 настоящего Договора, согласно проекту планировки улично-дорожной сети Новокузнецкого городского округа, утвержденному распоряжением администрации города Новокузнецка от 19.10.2016 №1766, частично располагается в красных линиях, обозначающих границы территорий общего пользования.

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

Исп.,

тел.:

71 4м

Договор №
аренды земельного участка

город Новокузнецк

«___» _____ 20__ г.

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 _____. 20__ г. 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 **42:30:0501004:1654** площадью **7520 кв.м** с местоположением: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, под проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного дома, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.**

Вид разрешенного использования земельного участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

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 _____ г. по _____ г.

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 код и другие 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 течение 45

дней с даты Протокола об итогах аукциона. 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. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здание многоквартирного дома, сопутствующие сооружения в соответствии с целевым и разрешенным использованием, 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. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

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

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

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. 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.

5.2.8. Не нарушать права смежных землепользователей.

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

- охранных зонах тепловых сетей;
- охранной зоне кабельной линии связи;
- охранной зоне линейно-кабельных сооружений связи;
- охранных зонах объектов электросетевого хозяйства;
- охранных зонах инженерных коммуникаций.

5.2.10. Учитывать частичное расположение в границах земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора эксплуатационных зон сетей водоснабжения и водоотведения.

5.2.11. Учитывать расположение в границах земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, следующих инженерных коммуникаций:

- водопровода;
- канализации;
- сооружений с кадастровыми номерами 42:30:0000000:2775, 42:00:0000000:747, 42:00:0000000:286.

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

- в охранных зонах тепловых сетей, установленные Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 №197, и соблюдать требования СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;

- в эксплуатационных зонах сетей водоснабжения и водоотведения, которые установлены «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

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

- в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, 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.

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

5.2.14. При размещении объектов капитального строительства, обязан учитывать запреты и ограничения, указанные в аукционной документации, и учитывать требования собственников (пользователей) инженерных сетей, предусмотренные положениями действующего законодательства.

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

5.2.16. 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.

5.2.17. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

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 собственникам (пользователям) к объектам недвижимости с кадастровыми номерами 42:30:0000000:2775, 42:00:0000000:747, 42:00:0000000:286, находящихся на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.20. Обеспечить сохранность объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 42:30:0000000:2775, 42:00:0000000:747, 42:00:0000000:286, находящихся на земельном участке согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, указанном в предмете настоящего договора, в случае повреждения указанных в п.5.2.19. объектов капитального строительства в процессе пользования земельным участком Арендатор должен за свой счет произвести восстановление вышеуказанных объектов недвижимости.

5.2.21. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) 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, Арендатор обязан в течение 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 42:30-6.13 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Охранная зона линейно-кабельных сооружений связи (АТС 31/1) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области;

- реестровый номер 42:30-6.146 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ-КЛ-0,4 кВ п. Байдаевка;

- реестровый номер 42:30-6.191 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-КЛ-0,4 КВ (воздушная линия-кабельная линия 0,4 кВ) п. Байдаевка».

8.3. Арендованное имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома, с даты государственной регистрации права собственности помещения в здании многоквартирного дома.

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

7л 4м

Договор №
аренды земельного участка

город Новокузнецк

«___» _____ 20__ г.

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 _____. 20__ г. 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 **42:30:0501004:1656** площадью **4766 кв.м** с местоположением: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, под проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного дома**, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

Вид разрешенного использования земельного участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

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 _____ г. по _____ г.

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 **25.12.2025г.**, после указанного срока код и другие 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 течение 45 дней с даты Протокола об итогах аукциона. 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. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здание многоквартирного дома, сопутствующие сооружения в соответствии с целевым и разрешенным использованием, 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. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

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

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

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. 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.

5.2.8. Не нарушать права смежных землепользователей.

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

- охранных зонах тепловых сетей;
- охранный зоне кабельной линии связи;
- охранный зоне линейно-кабельных сооружений связи;
- охранных зонах объектов электросетевого хозяйства;
- охранных зонах инженерных коммуникаций.

5.2.10. Учитывать частичное расположение в границах земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора эксплуатационных зон сетей водоснабжения и водоотведения.

5.2.11. Учитывать расположение в границах земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, следующих инженерных коммуникаций:

- водопровода;
- канализации;
- сооружения с кадастровым номером 42:00:0000000:286.

5.2.12. При проектировании и строительстве объекта капитального строительства учитывать особые условия использования земельного участка:

- в охранных зонах тепловых сетей, установленные Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 №197, и соблюдать требования СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;

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

- в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, 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.

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

5.2.14. При размещении объектов капитального строительства, обязан учитывать запреты и ограничения, указанные в аукционной документации, и учитывать требования собственников (пользователей) инженерных сетей, предусмотренные положениями действующего законодательства.

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

5.2.16. 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.

5.2.17. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

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 собственникам (пользователям) к объекту недвижимости с кадастровым номером 42:00:0000000:286, находящегося на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.20. Обеспечить сохранность объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:00:0000000:286, находящегося на земельном участке согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, указанном в предмете настоящего договора, в случае повреждения указанных в п.5.2.19. объектов капитального строительства в процессе пользования земельным участком Арендатор должен за свой счет произвести восстановление вышеуказанных объектов недвижимости.

5.2.21. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) 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, Арендатор обязан в течение 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 42:30-6.13 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Охранная зона линейно-кабельных сооружений связи (АТС 31/1) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области.

8.3. Арендованное имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома, с даты государственной регистрации права собственности помещения в здании многоквартирного дома.

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

714м

Договор №
аренды земельного участка

город Новокузнецк

«___» _____ 20__

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 _____. 20__г. 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 **42:30:0501004:1657** площадью **5861 кв.м** с местоположением: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, под проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного дома, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.**

Вид разрешенного использования земельного участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

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 _____ г. по _____ г.

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 код и другие 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 течение **45**

дней с даты Протокола об итогах аукциона. 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. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здание многоквартирного дома, сопутствующие сооружения в соответствии с целевым и разрешенным использованием, 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. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

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

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

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. 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.

5.2.8. Не нарушать права смежных землепользователей.

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

- охранных зонах тепловых сетей;
- охранный зоне кабельной линии связи;
- охранный зоне линейно-кабельных сооружений связи;
- охранных зонах объектов электросетевого хозяйства;
- охранных зонах инженерных коммуникаций.

5.2.10. Учитывать частичное расположение в границах земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора эксплуатационных зон сетей водоснабжения и водоотведения.

5.2.11. Учитывать расположение в границах земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, следующих инженерных коммуникаций:

- водопровода;
- канализации;
- сооружений с кадастровыми номерами 42:30:0000000:1221, 42:30:0000000:2775, 42:00:0000000:747, 42:00:0000000:286.

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

- в охранных зонах тепловых сетей, установленные Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 №197, и соблюдать требования СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;

- в эксплуатационных зонах сетей водоснабжения и водоотведения, которые установлены «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- 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 охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, 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.

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

5.2.14. При размещении объектов капитального строительства, обязан учитывать запреты и ограничения, указанные в аукционной документации, и учитывать требования собственников (пользователей) инженерных сетей, предусмотренные положениями действующего законодательства.

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

5.2.16. 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.

5.2.17. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

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 собственникам (пользователям) к объектам недвижимости с кадастровыми номерами 42:30:0000000:1221, 42:30:0000000:2775, 42:00:0000000:747,

42:00:0000000:286, находящихся на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.20. Обеспечить сохранность объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 42:30:0000000:1221, 42:30:0000000:2775, 42:00:0000000:747, 42:00:0000000:286, находящихся на земельном участке согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, указанном в предмете настоящего договора, в случае повреждения указанных в п.5.2.19. объектов капитального строительства в процессе пользования земельным участком Арендатор должен за свой счет произвести восстановление вышеуказанных объектов недвижимости.

5.2.21. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) 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, Арендатор обязан в течение 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 42:30-6.13 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Охранная зона линейно-кабельных сооружений связи (АТС 31/1) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области;

- реестровый номер 42:30-6.146 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ-КЛ-0,4 кВ п. Байдаевка;

- реестровый номер 42:30-6.191 с видом: Зона с особыми условиями использования территории. Наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-КЛ-0,4 КВ (воздушная линия-кабельная линия 0,4 кВ) п. Байдаевка».

8.3. Арендованное имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома, с даты государственной регистрации права собственности помещения в здании многоквартирного дома.

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

Н.В.Сафонова

ЭЦП

АРЕНДАТОР

ЭЦП