



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ, ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ
ДОБРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

г. Добрянка

10.02.2026

№ 253

Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду на торгах, и договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без торгов и внесении изменений в приказ управления имуществом и земельных отношений администрации Добрянского городского округа Пермского края от 16 августа 2024 г. № 207 «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, договора купли-продажи (купчих) земельного участка, соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков»

В соответствии со статьями 550, 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.3, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму:



1.1. договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду на торгах согласно приложению 1 к настоящему приказу;

1.2. договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без торгов согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Муниципальному казенному учреждению «Добрянский городской информационный центр» использовать утвержденные типовые формы при подготовке договоров аренды земельных участков с учетом специфики вида разрешенного использования предоставляемого в аренду земельного участка и действующего законодательства.

3. Внести в приказ управления имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа Пермского края от 16 августа 2024 г. № 207 «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, договора купли-продажи (купчих) земельного участка, соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков», следующие изменения:

3.1. Изложить наименование приказа в следующей редакции:

«Об утверждении типовых форм договора купли-продажи (купчей) земельного участка и соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков»;

3.2. признать утратившими силу подпункты 1.1, 1.2 приказа;

3.3. признать утратившими силу приложения 1, 2 к приказу.

4. Опубликовать настоящий приказ на официальном сайте правовой информации Добрянского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.

5. Приказ вступает в силу после официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления

Е. М. Степанова



Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
приказом управления
имущественных, земельных
отношений и градостроительной
деятельности администрации
Добрянского муниципального
округа Пермского края
от 10.02.2026 № 253

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____,
предоставленного в аренду на торгах

(дата)

Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола результата торгов от «__» _____ г. № ____ (далее – Протокол) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ из земель _____ общей площадью _____ кв. м по адресу: Пермский край, _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____, с характеристикой земельного участка согласно Приложению 4. Указанное приложение является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на плане поворотными точками.

1.3. Вне границ Участка по Договору на Арендатора не распространяются права ограниченного пользования смежными земельными участками.

1.4. Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в п 1.1 (далее – «Разрешенное использование»), является окончательным и не подлежит изменению до окончания срока действия договора аренды.

1.5. Арендатор не получает права на эксплуатацию иных природных (водных, лесных, минеральных, биологических) ресурсов, расположенных на Участке и обращается в органы, уполномоченные на распоряжение указанными ресурсами и/или предоставление разрешений на эксплуатацию природных ресурсов, самостоятельно.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на __ лет – с «__» _____ г. по «__» _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента (даты) его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.



Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с момента проведения аукциона.

2.3. Определенный в п. 2.1. Договора срок является окончательным, продлению не подлежит. Земельный участок подлежит сдаче Арендодателю без дополнительного уведомления Арендатора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок равен начальной (установленной на основании Протокола) цене несостоявшегося (состоявшегося) аукциона и составляет _____ (заменить суммой прописью) рублей __ копеек (без НДС).

3.1.1. Ежегодный размер арендной платы является окончательным и не может изменяться до окончания срока действия настоящего Договора.

3.1.2. Внесенный Арендатором задаток в сумме _____ (заменить суммой прописью) рублей __ копеек засчитывается в счет арендной платы по настоящему Договору и не возвращается при расторжении Договора (в том числе досрочного).

Согласно расчету арендной платы на ____ г. (Приложение 1), за указанный в п. 1.1. земельный участок устанавливается арендная плата в сумме: _____ (заменить суммой прописью) рублей __ копеек (без НДС).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором по периодам, _____, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – до 15 ноября текущего года оплаты (в случае ежегодной единовременной оплаты заменить фразу «не позднее 15 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – до 15 ноября текущего года оплаты» на фразу «не позднее 15 сентября текущего года»), по платежным реквизитам получателя:

УФК по Пермскому краю (Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края) л/с 04563ИЧН700, ИНН 5948060183 КПП 594801001 единый казначейский счет 40102810145370000048, казначейский счет 03100643000000015600 ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 КБК 506111050__141000120, ОКТМО 57517000, ОКПО 42922570.

3.3. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, уведомлении об арендных платежах на очередной год. В случае неполучения уведомления до 01 мая каждого календарного года Арендатор обращается к Арендодателю самостоятельно.

Арендатор считается уведомленным с момента получения уведомления почтовым отправлением по адресу регистрации, места жительства или любым иным способом (включая отправление посредством электронной связи) согласно контактными данным и адресам Арендатора, указанным в п. 11 Договора или заявленных Арендатором и полученных Арендодателем письменно в течение срока действия Договора.

3.4. Арендатор вносит обеспечительный платеж в размере 1 (одного) годового платежа по Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Договора. Указанный платеж засчитывается в счет последующих периодов оплаты по Договору. Договор не подлежит государственной регистрации до внесения обеспечительного платежа.

Права Арендатора в отношении предмета Договора возникают с момента подписания акта приема-передачи, но не ранее зачисления суммы платежа за первый период действия Договора на счет Арендодателя, указанный в п. 3.1. В случае отсутствия оплаты обеспечительного платежа в указанный срок либо внесения оплаты обеспечительного платежа по истечении установленного срока Договор считается отозванным. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются и не выплачиваются.

3.5. Обеспечительный платеж используется Арендодателем в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств Арендатора по Договору либо в иных случаях, влекущих денежные обязательства Арендатора перед Арендодателем в результате нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору. При удержании средств из обеспечительного платежа Арендодателем направляется уведомление об удержании указанных средств и необходимости пополнить обеспечительный платеж в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления.

В случае несвоевременного пополнения обеспечительного платежа согласно уведомлению, Арендодатель удерживает оставшуюся сумму обеспечительного платежа, а на Арендатора возлагается обязательство внести обеспечительный платеж в полном объеме. Удержанная Арендодателем в результате нарушения срока пополнения обеспечительного платежа сумма не подлежит возмещению Арендатору в последующем и не зачисляется в счет арендной платы.

3.6. При надлежащем исполнении Арендатором всех условий договора Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму обеспечительного платежа по его письменному заявлению в течение 30 (тридцати) дней с момента письменного обращения Арендатора при условии, что с даты государственной регистрации прекращения права аренды прошло не более года.

3.7. В случае просрочки оплаты или неоплаты (неполной оплаты) Арендатором платежей в срок, установленный в п. 3.2 Договора, Арендатор уплачивает пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет по следующим реквизитам:

УФК по Пермскому краю (Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края) л/с 04563ИЧН700, ИНН 5948060183 КПП 594801001 единый казначейский счет 40102810145370000048, казначейский счет 03100643000000015600 ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 КБК 506111050__142000120, ОКТМО 57517000, ОКПО 42922570.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора, требовать при неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 3.2 срок взыскания в судебном порядке задолженности, убытков, штрафов, пени.

4.1.2. Вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию с Арендатором, а также в случаях изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов.

4.1.3. Осуществлять контроль выполнения Арендатором условий Договора, использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением состояния и качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Оформить право собственности на все объекты, расположенные на Участке и принадлежащие Арендатору, по окончании срока Договора и уклонения Арендатора от сдачи Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления – разрешенным использованием.

5.1.2. Арендатор земельного участка вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, предварительно получив письменное согласие Арендодателя, если передача прав и обязанностей не противоречит действующему законодательству.

5.1.3. Предоставить Участок в субаренду в пределах срока договора, предварительно получив письменное согласие Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с Разрешенным использованием. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Участка. Не допускать захламления арендуемого Участка бытовым и строительным мусором.

Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Участку.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка (в том числе вырубку зеленых насаждений без письменного согласия Арендодателя), экологической обстановки на арендуемом Участке, а также к загрязнению местности.

5.2.5. После прекращения действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

5.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля использования и охраны земель, беспрепятственный доступ на Участок в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую представителем Арендодателя в ходе проверки.

5.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующих решений уполномоченных органов государственной власти, местного самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие



исследования и изыскания в проведении этих работ, в случае извещения Арендатора в письменной форме не позднее, чем за семь календарных дней до начала работ.

5.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

5.2.10. По окончании срока действия Договора и сдаче участка по акту приема-передачи или при его расторжении освободить занимаемый Участок от имущества, принадлежащего Арендатору, не позднее десяти дней после окончания действия настоящего Договора. Неотделимые улучшения Участка, произведенные Арендатором, не подлежат компенсации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки. Если по окончании срока действия Договора состояние и качество возвращаемых земель хуже первоначальных Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Пермского края. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

6.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в настоящий Договор, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Арендатора.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут, а земельный участок освобожден по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

- а) при невнесении Арендатором арендной платы более двух сроков подряд;
- б) при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием;
- в) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающего в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

7.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.



В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.п., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в разумный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

10.1. Расчет арендной платы.

10.2. Акт приёма-передачи.

10.3. Протокол результата торгов от _____ г.

10.4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Управление имущественных,
земельных отношений и
градостроительной деятельности
администрации
Добрянского муниципального округа
Пермского края
618740, Пермский край,
г. Добрянка, ул. Советская, 14
ИНН 5948060183, КПП 594801001,
ОКТМО 57718000, ОГРН
1195958043555
единый казначейский счет
40102810145370000048,

Арендатор (Представитель):

казначейский счет
03231643577180005600
ОКЦ № 3 УГУ Банка России//
УФК по Пермскому краю г. Пермь
БИК 015773997
Тел: (34265) 2 54 40, 2 70 70

Арендодатель:

Арендатор (Представитель):

Начальник управления

М. П. *ФИО*

ФИО

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
от _____ г. № _____

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на _____ год
(_____ – _____)

Кадастровый номер: _____

1. Целевое использование: _____
2. Площадь участка _____ кв. м
3. Размер арендной платы за участок в годовом исчислении: _____ руб.
4. Размер арендной платы за текущий год: _____ руб. (____ дней)
5. Обеспечительный платеж: _____ руб.

Реквизиты для зачисления: УФК по Пермскому краю (Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края) л/с 04563ИЧН700, ИНН 5948060183 КПП 594801001 единый казначейский счет 40102810145370000048, казначейский счет 03100643000000015600 ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 КБК 506111050__141000120, ОКТМО 57517000

*В платежных документах указывать №, дату договора, период оплаты.

**Арендная плата исчислена без НДС

***Обеспечительный платеж и платеж по договору аренды вносятся разными платежами

Расчет произвел: специалист МКУ «ДГИЦ»

Тел. 2 70 70



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

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ
№ _____ от _____ г.

Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____ из земель _____ общей площадью _____ кв. м по адресу: Пермский край, _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____.

2. Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует требованиям использования по целевому назначению. Зданий, строений, сооружений, принадлежащих Арендодателю, на земельном участке не имеется.

3. Претензий к состоянию участка Арендатор не имеет.

Арендодатель:

Арендатор (Представитель):

ФИО

ФИО

М. П.



Приложение 2
УТВЕРЖДЕНО
приказом управления
имущественных, земельных
отношений и градостроительной
деятельности администрации
Добрянского муниципального
округа Пермского края
от 10.02.2026 № 253

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____,
предоставленного в аренду без торгов

(дата)

Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа Арендодателя от «__» _____ г. № ____ (далее – Приказ) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ из земель _____ общей площадью _____ кв. м, по адресу: Пермский край, _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____, с характеристикой земельного участка согласно приложению 4. Указанное приложение является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на плане поворотными точками.

1.3. Вне границ Участка по Договору на Арендатора не распространяются права ограниченного пользования смежными земельными участками.

1.4. Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в п 1.1 (далее – «Разрешенное использование»), является окончательным и не подлежит изменению до окончания срока действия договора аренды.

1.5. Арендатор не получает права на эксплуатацию иных природных (водных, лесных, минеральных, биологических) ресурсов, расположенных на Участке и обращается в органы, уполномоченные на распоряжение указанными ресурсами и/или предоставление разрешений на эксплуатацию природных ресурсов, самостоятельно.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на __ лет – с «__» _____ г. по «__» _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента (даты) его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.



Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с момента заключения договора.

2.3. Определенный в п. 2.1. Договора срок является окончательным, продлению не подлежит. Земельный участок подлежит сдаче Арендодателю без дополнительного уведомления Арендатора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за Участок ежегодно исчисляется в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации (иными нормативно-правовыми актами, регулирующими аренду плату за земельные участки в государственной или муниципальной собственности) и всегда указывается без учета НДС. Расчет арендной платы на год заключения Договора представлен в приложении 1 к Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором по периодам, _____, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – до 15 ноября текущего года оплаты (в случае ежегодной единовременной оплаты заменить фразу «не позднее 15 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – до 15 ноября текущего года оплаты» на фразу «не позднее 15 сентября текущего года»), по платежным реквизитам получателя:

УФК по Пермскому краю (Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края) л/с 04563ИЧН700, ИНН 5948060183 КПП 594801001 единый казначейский счет 40102810145370000048, казначейский счет 03100643000000015600 ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 КБК 506111050__141000120, ОКТМО 57517000, ОКПО 42922570.

3.3. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, уведомлении об арендных платежах на очередной год. В случае неполучения уведомления до 01 мая каждого календарного года Арендатор обращается к Арендодателю самостоятельно.

Арендатор считается уведомленным с момента получения уведомления почтовым отправлением по адресу регистрации, места жительства или любым иным способом (включая отправление посредством электронной связи) согласно контактными данным и адресам Арендатора, указанным в п. 11 Договора или заявленных Арендатором и полученных Арендодателем письменно в течении срока действия Договора.

3.4. Арендатор вносит обеспечительный платеж в размере 1 (одного) годового платежа по Договору в течение 10 (рабочих) календарных дней с момента получения Договора. Указанный платеж засчитывается в счет последующих периодов оплаты по Договору. Договор не подлежит государственной регистрации до внесения обеспечительного платежа.

Права Арендатора в отношении предмета Договора возникают с момента подписания акта приема-передачи, но не ранее зачисления суммы платежа за первый период действия Договора на счет Арендодателя, указанный в п. 3.2. В случае просрока оплаты обеспечительного платежа в указанный срок либо внесения оплаты обеспечительного платежа по истечении установленного срока Договор считается отозванным. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются и не выплачиваются.

3.5. Обеспечительный платеж используется Арендодателем в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств Арендатора по Договору либо в иных случаях, влекущих денежные обязательства Арендатора перед Арендодателем в результате нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору. При удержании средств из обеспечительного платежа Арендодателем направляется уведомление

об удержании указанных средств и необходимости пополнить обеспечительный платеж в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления.

В случае несвоевременного пополнения обеспечительного платежа согласно уведомлению, Арендодатель удерживает оставшуюся сумму обеспечительного платежа, а на Арендатора возлагается обязательство внести обеспечительный платеж в полном объеме. Удержанная Арендодателем в результате нарушения срока пополнения обеспечительного платежа сумма не подлежит возмещению Арендатору в последующем и не зачисляется в счет арендной платы.

3.6. При надлежащем исполнении Арендатором всех условий Договора Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму обеспечительного платежа по его письменному заявлению в течение 30 (тридцати) дней с момента письменного обращения Арендатора при условии, что с даты государственной регистрации прекращения права аренды прошло не более года.

3.7. В случае просрочки оплаты или неоплаты (неполной оплаты) Арендатором платежей в срок, установленный в п. 3.2 Договора, Арендатор уплачивает пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

УФК по Пермскому краю (Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края) л/с 04563ИЧН700, ИНН 5948060183 КПП 594801001 единый казначейский счет 40102810145370000048, казначейский счет 03100643000000015600 ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 КБК 506111050__142000120, ОКТМО 57517000, ОКПО 42922570.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора, требовать при неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 3.2 срок взыскания в судебном порядке задолженности, убытков, штрафов, пени.

4.1.2. Вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию с Арендатором, а также в случаях изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов.

4.1.3. Осуществлять контроль выполнения Арендатором условий Договора, использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением состояния и качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Оформить право собственности на все объекты, расположенные на Участке и принадлежащие Арендатору, по окончании срока Договора и уклонения Арендатора от сдачи Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.



5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления – разрешенным использованием.

5.1.2. Арендатор земельного участка вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, предварительно получив письменное согласие Арендодателя, если передача прав и обязанностей не противоречит действующему законодательству.

5.1.3. Предоставить Участок в субаренду в пределах срока договора, предварительно получив письменное согласие Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с Разрешенным использованием. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Участка. Не допускать захламления арендуемого Участка бытовым и строительным мусором.

Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Участку.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка (в том числе вырубку зеленых насаждений без письменного согласия Арендодателя), экологической обстановки на арендуемом Участке, а также к загрязнению местности.

5.2.5. После прекращения действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

5.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля использования и охраны земель, беспрепятственный доступ на Участок в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую представителем Арендодателя в ходе проверки.

5.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующих решений уполномоченных органов государственной власти, местного самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ, в случае извещения Арендатора в письменной форме не позднее, чем за семь календарных дней до начала работ.

5.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

5.2.10. По окончании срока действия Договора и сдаче участка по акту приема-передачи или при его расторжении освободить занимаемый Участок от имущества, принадлежащего Арендатору, не позднее десяти дней после окончания действия настоящего Договора. Неотделимые улучшения Участка, произведенные Арендатором, не подлежат компенсации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки. Если по окончании срока действия Договора состояние и качество возвращаемых земель хуже первоначальных Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Пермского края. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

6.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в настоящий Договор, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Арендатора.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут, а земельный участок освобожден по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

- а) при невнесении Арендатором арендной платы более двух сроков подряд;
- б) при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием;
- в) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающего в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

7.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.п., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение



должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в разумный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

10.1. Расчет арендной платы;

10.2. Акт приёма-передачи;

10.3. Приказ Арендатора от _____ г. № ____;

10.4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Управление имущественных,
земельных отношений
и градостроительной деятельности
администрации
Добрянского муниципального округа
Пермского края
618740, Пермский край,
г. Добрянка, ул. Советская, 14
ИНН 5948060183, КПП 594801001,
ОКТМО 57718000, ОГРН
1195958043555
единый казначейский счет
40102810145370000048,
казначейский счет
03231643577180005600
ОКЦ № 3 УГУ Банка России//
УФК по Пермскому краю г. Пермь
БИК 015773997

Арендатор (Представитель):

Тел: (34265) 2 54 40, 2 70 70

Арендодатель:

Арендатор (Представитель):

Начальник управления

_____ ФИО
М. П.

_____ ФИО

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
от _____ г. № ____

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на _____ год
(_____ – _____)

Кадастровый номер: _____

1. Целевое использование: _____
2. Категория земельного участка: _____
3. Площадь участка _____ кв. м
4. Удельный показатель кадастровой стоимости _____ руб./кв. м
5. Процент от кадастровой стоимости: ____
6. Инфляция с момента утверждения результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Пермского края: _____
7. Размер арендной платы за участок в годовом исчислении: _____ руб.
8. Размер арендной платы за текущий год: _____ руб. (____ дней)
9. Обеспечительный платеж: _____ руб.

Реквизиты для зачисления: УФК по Пермскому краю (Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края) л/с 04563ИЧN700, ИНН 5948060183 КПП 594801001 единый казначейский счет 40102810145370000048, казначейский счет 03100643000000015600 ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 КБК 506111050__141000120, ОКТМО 57517000, ОКПО 42922570

*В платежных документах указывать №, дату договора, период оплаты.

**Арендная плата исчислена без НДС

***Обеспечительный платеж и платеж по договору аренды вносятся разными платежами

Расчет произвел: специалист МКУ «ДГИЦ»

_____ Тел. 2 70 70

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

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ
№ _____ от _____ г.

Управление имущественных, земельных отношений и градостроительной деятельности администрации Добрянского муниципального округа Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____ из земель _____ общей площадью _____ кв. м по адресу: Пермский край, _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____.

2. Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует требованиям использования по целевому назначению. Зданий, строений, сооружений, принадлежащих Арендодателю, на земельном участке не имеется.

3. Претензий к состоянию участка Арендатор не имеет.

Арендодатель:

Арендатор (Представитель):

ФИО

ФИО

М. П.

