

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Южно-Сахалинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ именуемый(ые) в дальнейшем «Арендатор(ы)», в лице \_\_\_\_\_, действующий(ие) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола итогов аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель **Земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **65:01:0316006:2686**, площадью **1352 кв.м.**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Физкультурная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ (на срок 30 месяцев).**

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Целевое использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».

Вид разрешенного использования земельного участка: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки» согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости (земельного участка) № КУВИ-002/2020-1859242 от 05.09.2020. Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Земельный участок предоставляется в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости (земельного участка), прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

### 2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Цена годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью) согласно протоколу итогов аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) засчитывается в счет арендной платы.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится пропорционально количеству дней в месяце.

2.3. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

2.4. В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в 30-дневный срок после заключения Договора.

2.5. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

р/счет № **40101810900000010000** в **ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК, г. ЮЖНО-САХАЛИНСК, БИК: 046401001.** Получатель: УФК по Сахалинской области

3.1.5. Требовать у Арендатора предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение десяти дней с момента получения данного требования.

3.1.6. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

3.1.7. Уведомлять Арендатора о наступлении(истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств почтовой связи по адресу Арендатора, операторов мобильной (сотовой) связи, с использованием систем автоматического обзвона, посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, электронной почты, указанных в Договоре.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом при направлении уведомления Арендодателем одним из способов, указанных в пункте 3.1.7 настоящего Договора.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания Договора передать земельный участок Арендатору по передаточному акту.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.2.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному по результатам торгов, третьим лицам, отдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, передавать права пользования в залог и вносить права пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

### **3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом его разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.4.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, ухудшению экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.

#### **4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. День фактической оплаты не подлежит включению в период начисления пени. В случае если оплата произведена в день, следующий за установленным Договором сроком платежа, пеня не начисляется.

4.3. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктами 3.4.1 - 3.4.5, 3.4.14\* - 3.4.15\* Арендатор уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы.

В случае повторного невыполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.5 Договора, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.4.

4.4. В случае невыполнения Арендатором вышеуказанных условий Арендодатель вправе инициировать проведение внеплановой проверки соблюдения обязательных требований земельного законодательства, в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.5. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.6. В случае неисполнения одной из сторон обязательств по Договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательств в 10-дневный срок с изложением фактов, составляющих основу нарушения.

4.7. При неисполнении нарушившей стороной требований, указанных в предупреждении, сторона, направившая письменное предупреждение, вправе направить нарушившей стороне предложение о расторжении Договора. Предложение о расторжении Договора рассматривается нарушившей стороной в 10-дневный срок.

4.8. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Южно-Сахалинском городском суде либо в Арбитражном суде Сахалинской области.

#### **5. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

5.1. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в п.1.1 настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению сторон, либо по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Все изменения и дополнения оформляются путем подписания соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в Договор и вступают в силу либо после государственной регистрации данного соглашения (для договоров, заключенных сроком на 1 год и более), либо непосредственно после подписания этих соглашений Арендатором и Арендодателем (для договоров, заключенных сроком до 1 года).

5.3. При ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии правопреемника юридического лица, наследника физического лица, настоящий Договор аренды прекращается.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
к договору аренды земельного участка

г. Южно-Сахалинск \_\_\_\_\_ г.

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый(ые) в дальнейшем «Арендатор(ы)», в лице \_\_\_\_\_, действующий(ие) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола итогов аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью 1352 кв.м. с кадастровым номером 65:01:0316006:2686, относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Физкультурная.
2. Разрешенное использование земельного участка: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки».
3. Земельный участок осмотрен арендатором, стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

Арендодатель:

Арендатор:

МП \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

### Характеристика земельного участка и расположенных на нём иных объектов недвижимости

1. Категории земель Земли населенных пунктов
2. Общая площадь 1095 кв.м
3. Передаваемые в аренду земельные участки

Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	Стоимость	Описание
1352	65:01:0316006:2686		

4. Площадь сервитутов, предоставляющих права ограниченного пользования землей на соседних участках составляет 0 кв.м.

5. Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке 0 кв.м.

6. Площадь земельного участка, отнесенная к зонам природоохранного, рекреационного, историко-культурного и иного назначения, ограничивающим права на него:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.425 от 18.04.2020, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.380 от 17.04.2020, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.433 от 27.04.2020, вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.422 от 18.04.2020, вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (сектор 1), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.386 от 17.04.2020, вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 65-70 дБА), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.372 от 17.04.2020, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома ЮжноСахалинск (Хомутово), часть 8 (сектор 8), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация)

7. Характеристика зданий (сооружений, помещений), расположенных на участке: <нет данных>

8. Характеристики инженерных коммуникаций, проходящих по земельному участку (электроснабжения, связи, газоснабжения, водопровода, канализации, мелкорации и т.д.), включая дороги, проезды общего пользования: <нет данных>

9. Характеристика площадей, покрытых лесом и зелеными насаждениями: <нет данных>

10. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 03.09.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) от 26.12.2019 № 1567-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 03.09.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) от 26.12.2019 № 1567-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 03.09.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) от 26.12.2019 № 1567-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 03.09.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) от 26.12.2019 № 1567-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 03.09.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) от 26.12.2019 № 1567-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 03.09.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) от 26.12.2019 № 1567-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Росавиация).

Примечания: Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.