Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 мая 2015 г. N 322

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВЫХ ФОРМ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, КУПЛИ-ПРОДАЖИ,

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, СОГЛАШЕНИЙ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА, О ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬ

И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ

ОТДЕЛЬНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629,от 28.10.2015 N 887, от 10.03.2016 N 150, от 20.07.2016 N 520,от 15.08.2016 N 587, от 13.03.2017 N 183, от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 08.02.2019 N 77) |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Перми, в целях рационального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Перми администрация города Перми постановляет:

1. Утвердить прилагаемые типовые формы:

1.1. [договора](#P66) аренды земельного участка;

1.2. [договора](#P277) купли-продажи земельного участка;

1.3. [договора](#P398) безвозмездного пользования земельным участком;

1.4. [соглашения](#P517) об установлении сервитута;

1.5. [соглашения](#P674) о перераспределении земель и (или) земельных участков;

1.6. [договора](#P794) аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства;

(п. 1.6 введен Постановлением Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629)

1.7. [договора](#P978) аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона;

(п. 1.7 введен Постановлением Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629)

1.8. [договора](#P1161) купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона;

(п. 1.8 введен Постановлением Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629)

1.9. [договора](#P1284) аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для размещения автостоянки.

(п. 1.9 введен Постановлением Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971)

2. Уполномоченному органу администрации города Перми в сфере земельных отношений рекомендовать использовать типовые формы, указанные в [пунктах 1.1](#P20)-[1.5](#P24) настоящего Постановления, при заключении договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков при предоставлении земельных участков без проведения торгов, указанные в [подпунктах 1.6](#P25)-[1.9 пункта 1](#P31) настоящего Постановления, при проведении торгов в форме аукциона.

(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 08.09.2015 N 629, от 30.10.2017 N 971)

3. Признать утратившими силу:

Постановление администрации города Перми от 26 октября 2007 г. N 450 "Об утверждении типовых форм договоров безвозмездного срочного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 20 февраля 2008 г. N 102 "О внесении дополнений в Постановление администрации города от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 4 марта 2009 г. N 102 "О внесении изменений в Постановление администрации города от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 9 ноября 2009 г. N 835 "О внесении изменений в Постановление администрации города от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 4 мая 2010 г. N 224 "О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

Постановление администрации города Перми от 21 июля 2010 г. N 453 "О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков";

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Постановление Администрации г. Перми от 04.04.2012 N 147 признано утратившим силу Постановлением Администрации г. Перми от 19.05.2015 N 286. |

пункты 4-7 Постановления администрации города Перми от 4 апреля 2012 г. N 147 "О внесении изменений в отдельные постановления администрации города Перми";

Постановление администрации города Перми от 13 июля 2012 г. N 383 "О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 26.10.2007 N 450 "Об утверждении типовых форм договоров аренды и купли-продажи земельных участков".

4. Настоящее Постановление вступает в силу с даты официального опубликования в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь" и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 г.

5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование постановления в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь".

6. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми разместить (опубликовать) настоящее Постановление на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Перми Шагапа А.В.

Глава администрации города Перми

Д.И.САМОЙЛОВ

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895) |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P251)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

 1.2. Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указано в выписке из Единого

 государственного реестра недвижимости)

1.3. Настоящий договор заключается с условием согласия сторон на вступление в договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них, расположенных на земельном участке [<2>](#P252).

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка, определение и закрепление на местности поворотных точек границ земельного участка;

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.3. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом [пункта 4.6](#P133) настоящего договора.

2.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с условиями договора;

3.1.3. представить документы для государственной регистрации права на земельный участок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством и переданные Арендатору по акту приема-передачи;

3.2.4. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.6. обеспечить проведение следующих работ по рекультивации земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<3>](#P253);

3.2.7. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [<4>](#P254);

3.2.8. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

3.2.9. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), за исключением случаев, установленных законом.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, совершенные без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), являются недействительными (ничтожными) с момента совершения и не влекут юридических последствий;

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;

3.2.12. при расторжении настоящего договора по требованию Арендодателя вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;

3.2.13. в случае изменения адреса или иных реквизитов в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.14. в случае перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки или иные нарушения использования участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя;

3.2.16. при переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ заключить договор уступки прав и обязанностей по настоящему договору [<5>](#P255);

3.2.17. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<6>](#P256);

3.2.18. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<7>](#P257);

3.2.19. обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ [<8>](#P258).

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.2. Арендная плата, действующая в течение 20\_\_ года, устанавливается в

размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору, и составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., а в последующие периоды в размере,

 (сумма прописью)

указанном в уведомлении Арендатору о расчете арендной платы в соответствии

с [пунктом 4.8](#P135) настоящего договора.

4.3. Арендатором - юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем арендная плата вносится авансовыми платежами пропорционально от ежеквартального размера арендной платы в следующем порядке: за I и II кварталы в срок до 5 февраля, за III квартал в срок до 5 июня, за IV квартал в срок до 5 сентября текущего года.

Для Арендатора - физического лица, за исключением лиц, указанных в [абзаце первом](#P129) настоящего пункта, арендная плата, указанная в [пункте 4.2](#P123) настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

4.4. По договору аренды земельного участка, заключенному в текущем финансовом году позднее чем за 30 календарных дней до дня внесения соответствующего платежа или после дня внесения соответствующего платежа, установленного [пунктом 4.3](#P129) настоящего договора, арендная плата вносится в установленном порядке не позднее истечения 30 календарных дней после дня заключения соответствующего договора.

4.5. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в сроки, указанные в [пункте 4.3](#P129) настоящего договора.

4.6. В случае централизованного изменения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и (или) изменения кадастровой стоимости земельных участков, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.7. В случае ввода в эксплуатацию построенного на земельном участке здания, сооружения Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с видом использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату [<9>](#P259).

4.8. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

4.9. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.10. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок до 15 числа месяца (включительно) арендная плата начисляется только за предшествующий месяц, при возникновении права собственности на земельный участок после 15 числа месяца арендная плата начисляется за весь текущий месяц.

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

 1

 5.1 . в случае невыполнения Арендатором обязательства, указанного в

[пункте 3.2.19](#P118), Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от

годового размера арендной платы за каждый день невыполнения обязательства.

5.2. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.5. Споры о взыскании денежных средств по настоящему Договору могут быть переданы сторонами на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Изменение, расторжение, прекращение и заключение

договора на новый срок

6.1. Все изменения или дополнения в настоящий договор оформляются соглашениями (кроме условий, изложенных в [пунктах 4.2](#P123)-[4.5](#P132) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в [пункте 6.6](#P168) настоящего Договора.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.4](#P131) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования;

при существенном ухудшении Арендатором состояния земельного участка в соответствии с действующим законодательством (загрязнение или иное негативное воздействие на земли и почву);

при использовании земельного участка с нарушением границ, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 6.3](#P160) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

6.5. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случаях:

6.6.1. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

6.6.2. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

 1

 6.6.2 . в случае расторжения договора о комплексном освоении

территории;

 2

 6.6.2 . в случае невыполнения Арендатором обязательства, указанного в

[пункте 3.2.19](#P118) настоящего договора;

 3

 6.6.2 . в случае расторжения концессионного соглашения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N \_\_\_\_ [<10>](#P260);

6.6.3. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору.

6.7. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случае невыполнения сторонами договора о комплексном освоении территории обязательства, указанного в пункте 7 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.8. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного участка.

6.9. В случае расторжения договора Арендодатель по заявлению Арендатора возвращает сумму уплаченного аванса за вычетом арендных платежей за период пользования земельным участком.

6.10. По истечении срока действия настоящего договора преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, Арендатор не имеет.

VII. Предоставление земельного участка в субаренду,

заключение соглашения об установлении сервитута

7.1. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) или передать земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

В случае если договор аренды заключен в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу.

7.2. Арендатор уведомляет Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения и представляет Арендодателю экземпляр соглашения об установлении сервитута.

7.3. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута, договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

7.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды, соглашение об установлении сервитута прекращает свое действие. При прекращении действия настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

VIII. Особые обстоятельства

8.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

8.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

8.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

IX. Вступление договора в силу

9.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка.

9.2. Настоящий договор подписан в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет арендной платы на текущий год

копия охранного обязательства [<11>](#P261).

X. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<12>](#P262): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<13>](#P263): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Арендатора, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случае заключения договора аренды неделимого земельного участка, на котором расположено несколько зданий, сооружений или помещений в них, с множественностью лиц на стороне Арендатора.

<3> Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

<4> Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

<5> Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение.

<6> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<7> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<8> В случае заключения договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства.

<9> Применяется в случае предоставления земельного участка для строительства или реконструкции здания, сооружения.

<10> Применяется в случае заключения договора аренды земельного участка для осуществления деятельности в соответствии с концессионным соглашением.

<11> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<12> Для арендатора - юридического лица.

<13> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895) |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи земельного участка

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P379)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за счет земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Пермь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), предназначенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество.

II. Стоимость сделки и порядок оплаты

 2.1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма цифрами и прописью)

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке, установленном [разделом 4](#P304) настоящего договора.

III. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется передать земельный участок свободным от любых прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать, по акту приема-передачи земельного участка.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в соответствии с требованиями, содержащимися в [пунктах 2.1](#P290), [2.2](#P292) настоящего договора;

3.2.2. принять земельный участок в собственность по акту приема-передачи;

3.2.3. производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв и их плодородия, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит загрязнение, истощение, деградация, порча, уничтожение земельного участка и почв, по ликвидации загрязнения земельного участка;

3.2.4. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<2>](#P380);

3.2.5. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P381).

IV. Порядок заключения договора

4.1. Покупатель в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта договора перечисляет денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P290) настоящего договора, на счет Продавца\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Продавцу в течение 15 дней со дня его получения от Продавца.

4.3. Продавец подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P290) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном [пунктом 2.1](#P290) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

4.4. Продавец в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

V. Срок действия договора

Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Продавцом акта приема-передачи земельного участка.

VI. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются обеими сторонами.

7.2. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

7.3. Споры по настоящему договору могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.4. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме, а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.6. Настоящий договор подписан в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет цены земельного участка;

копия охранного обязательства [<4>](#P382).

 Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P290) настоящего

договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов),

подтверждающего(их) перечисление денежных средств Продавцу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование, дата, номер)

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель [<5>](#P383): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Продавец: | Покупатель [<6>](#P384): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Покупателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для покупателя - юридического лица.

<6> Для покупателя - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 10.03.2016 N 150,от 13.03.2017 N 183, от 30.10.2017 N 971, от 16.11.2018 N 895) |

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

безвозмездного пользования земельным участком

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P497)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Ссудополучатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить, а Ссудополучатель обязуется принять в безвозмездное пользование земельный участок, имеющий кадастровый номер 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), под (для) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

Разрешенный вид использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящий договор заключается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты

 (срок)

подписания Ссудодателем акта приема-передачи земельного участка.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль использования земельного участка;

2.1.2. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2.1.3. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка в целях его осмотра на соблюдение условий настоящего договора.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Ссудополучателю указанный в [пункте 1.1](#P407) настоящего договора земельный участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. использовать земельный участок на условиях настоящего договора;

2.3.2. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2.3.3. заключать соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) с согласия Ссудодателя в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

2.4.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

2.4.4. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

2.4.5. обеспечивать Ссудодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок с целью контроля выполнения условий договора;

2.4.6. по истечении срока действия настоящего договора возвратить Ссудодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента окончания срока действия договора;

2.4.7. уведомить Ссудодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения путем направления копии соглашения об установлении сервитута;

2.4.8. обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории [<2>](#P498);

2.4.9. обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории [<3>](#P499);

2.4.10. письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора или при его досрочном освобождении;

2.4.11. в случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Ссудополучателя в недельный срок направить Ссудодателю письменное уведомление об этом;

2.4.12. в случае обнаружения Ссудодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка ликвидировать эти постройки и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, определяемый предписанием Ссудодателя.

2.5. Ссудополучатель не вправе передавать земельный участок в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

2.7. Выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<4>](#P500).

2.8. Соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<5>](#P501).

III. Ответственность сторон

3.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

IV. Изменение, расторжение и прекращение договора

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, по требованию одной из сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

V. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Ссудодателем акта приема-передачи земельного участка.

5.2. Контроль выполнения условий настоящего договора осуществляет Ссудодатель.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

5.4. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.5. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме.

5.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.7. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные экземпляры договора и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Ссудодателя, Ссудополучателя и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного документа [<6>](#P502).

VI. Адреса и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудодатель: | Ссудополучатель: |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Ссудополучателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Ссудополучатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случае заключения договора для ведения садоводства с некоммерческой организацией, созданной гражданами.

<3> Применяется в случае заключения договора для ведения огородничества с некоммерческой организацией, созданной гражданами.

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 10.03.2016 N 150,от 20.07.2016 N 520, от 13.03.2017 N 183, от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895) |

ТИПОВАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ

об установлении сервитута

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. [<1>](#P652)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем "Сторона 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящее соглашение о следующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком (частью земельного участка с учетным номером \_\_\_\_\_\_ [<2>](#P653)) с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв. м из земель населенных пунктов, расположенным(ой) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Стороны 2, являющейся собственником земельного участка (иного объекта) с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилегающего к обремененному сервитутом земельному участку (части земельного участка).

1.3. Сведения о границе и сфере действия сервитута содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (схеме границ сервитута на кадастровом плане территории).

1.4. Сервитут устанавливается с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав [<3>](#P654).

 1.7. Срок действия сервитута с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_.

 (дата подписания соглашения)

II. Порядок ограниченного пользования

2.1. Сервитут осуществляется Стороной 2 строго в пределах земельного участка (границ, определенных [пунктом 1.3](#P528) соглашения, в случае если сервитут устанавливается на часть земельного участка).

2.2. Осуществление сервитута Стороной 2 должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

III. Права и обязанности сторон

3.1. Сторона 1 вправе:

3.1.1. требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен;

3.1.2. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в пользование;

3.1.3. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок плату за сервитут;

3.1.4. требовать прекращения сервитута при использовании земельного участка не по целевому назначению, предусмотренному [пунктом 1.4](#P529) настоящего соглашения;

3.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на соблюдение условий соглашения.

3.2. Сторона 2 вправе:

3.2.1. использовать земельный участок в целях, установленных [пунктом 1.4](#P529) настоящего соглашения.

3.3. Сторона 1 обязана:

3.3.1. выполнять в полном объеме все условия соглашения;

3.3.2. по окончании срока действия соглашения, предусмотренного [пунктом 1.5](#P530) настоящего соглашения, направить уведомление о прекращении соглашения.

3.4. Сторона 2 обязана:

3.4.1. выполнять в полном объеме все условия соглашения, в том числе своевременно и в полном объеме вносить плату за сервитут;

3.4.2. осуществлять сервитут в порядке, установленном [разделом 2](#P535) настоящего соглашения;

3.4.3. соблюдать законодательство Российской Федерации, а также условия соглашения;

3.4.4. в случае отпадения оснований установления сервитута прекратить осуществление сервитута, произвести все необходимые действия по регистрации его прекращения;

3.4.5. после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

3.4.6. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения [<4>](#P655);

3.4.7. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<5>](#P656).

IV. Плата за сервитут

4.1. Плата и расчет платы за сервитут указывается в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

В дальнейшем плата за сервитут устанавливается в размере, указанном в уведомлении Стороне 2 о перерасчете платы за сервитут, в соответствии с [пунктом 4.4](#P576) настоящего соглашения.

4.2. Плата по соглашению об установлении сервитута вносится в следующем порядке: если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 3 рабочих дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения; если срок действия сервитута составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.

4.3. Плата за сервитут исчисляется помесячно с даты заключения настоящего соглашения. Расчет платы за сервитут производится за полный месяц в случае, если соглашение заключено до 15 числа включительно месяца заключения соглашения. В случае заключения соглашения после 15 числа соответствующего месяца исчисление платы за сервитут начинается с 1 числа следующего месяца.

В целях исчисления платы за сервитут при расторжении соглашения (прекращении сервитута) за полный месяц принимается месяц подписания соглашения о расторжении (прекращения сервитута) в случае, если такое расторжение (прекращение) было после 15 числа соответствующего месяца.

 1

 4.3 . По соглашению об установлении сервитута, срок действия которого

составляет 1 год и более, заключенному в текущем финансовом году позднее

чем за 30 календарных дней до дня внесения платежа или после дня внесения

платежа, установленного абзацем третьим настоящего пункта, платеж вносится

в установленном порядке не позднее истечения 30 календарных дней с даты

заключения соглашения.

4.4. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера платы за сервитут, Сторона 1 вправе изменить размер платы за сервитут, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.5. Плата за сервитут производится Стороной 2 на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

V. Ответственность сторон

5.1. Спор, возникающий из настоящего соглашения или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.2. Споры о взыскании денежных средств по настоящему соглашению могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

5.3. За просрочку исполнения обязательства по внесению платы за сервитут Сторона 2 уплачивает Стороне 1 пени в размере 0,03% от суммы задолженности по плате за сервитут за каждый день просрочки.

VI. Изменение, расторжение и прекращение соглашения

6.1. Все изменения или дополнения в настоящее соглашение оформляются соглашениями в той же форме, что и настоящее соглашение.

6.2. Сервитут прекращается по требованию Стороны 1 в случае отпадения оснований, по которым он был установлен, по требованию Стороны 1 в судебном порядке в случае, если земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, а также по соглашению сторон.

6.3. В случае прекращения сервитута Сторона 1 возвращает Стороне 2 сумму уплаченного аванса за вычетом платы за период пользования земельным участком (частью земельного участка).

VII. Особые обстоятельства

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему соглашению, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

7.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего соглашения, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие соглашения немедленно после письменного уведомления другой стороны.

VIII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

8.1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен сервитутом, к другому лицу.

8.2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом третьим лицам.

8.3. Соглашение вступает в силу с даты подписания его сторонами в случае, если соглашение заключается в отношении части земельного участка сроком до трех лет в соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, в остальных случаях соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.4. Настоящее соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные соглашения и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Стороны 1, Стороны 2 и в регистрирующем органе.

Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются приложения:

расчет платы за сервитут на текущий год;

копия охранного документа [<6>](#P657);

схема границ сервитута на кадастровом плане территории [<7>](#P658).

IX. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<8>](#P659): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<9>](#P660): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Стороны 2, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Сторона 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой соглашения).

<2> Не указывается в случае установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

<3> Действие пункта не распространяется на случаи заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка сроком до трех лет в соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<7> Применяется в случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

<8> Для стороны 2 - юридического лица.

<9> Для стороны 2 - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 13.03.2017 N 183,от 30.10.2017 N 971, от 16.11.2018 N 895) |

ТИПОВАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ

о перераспределении земель и (или) земельных участков

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. [<1>](#P775)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем "Сторона 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящее соглашение о следующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении земельных участков: с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного на землях населенных пунктов и находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенного на землях населенных пунктов и находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. В результате образовалось \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) земельных участков: с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. В результате перераспределения у Стороны 2 возникает право собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Право собственности на земельный участок, указанный в [пункте 1.3](#P685) настоящего соглашения, возникает у Стороны 2 после полной оплаты цены, указанной в [пункте 2.1](#P690) настоящего соглашения, и регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

II. Цена за увеличение площади земельного участка

2.1. Цена за увеличение площади земельного участка, находящегося в собственности Стороны 2, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.

2.2. Сторона 2 перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего соглашения, в порядке, установленном [разделом 4](#P701) настоящего соглашения.

III. Обязанности сторон

3.1. Сторона 2 обязуется:

3.2.1. оплатить стоимость увеличения земельного участка, находящего в собственности Стороны 2, в соответствии с требованиями, содержащимися в [пунктах 2.1](#P690), [2.2](#P691) настоящего соглашения;

3.2.2. производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв и их плодородия, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит загрязнение, истощение, деградация, порча, уничтожение земельного участка и почв, по ликвидации загрязнения земельного участка;

3.2.3. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения [<2>](#P776);

3.2.4. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P777).

IV. Порядок заключения соглашения

4.1. Сторона 2 в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта соглашения перечисляет денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P690) настоящего соглашения, на счет Стороны 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Сторона 2 подписывает проект соглашения и представляет его Стороне 1 в течение 15 дней со дня его получения от Стороны 1.

4.3. Сторона 1 подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Стороны 2 денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P690) настоящего соглашения.

В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном [пунктом 2.1](#P690) настоящего соглашения, соглашение считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

4.4. Сторона 1 в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет соглашение в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

V. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Спор, возникающий из настоящего соглашения или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/, либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, представленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем соглашении.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.3. Споры по настоящему соглашению могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Заключительные положения

6.1. Настоящее соглашение считается заключенным с момента подписания Стороной 1 акта приема-передачи земельного участка.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

6.3. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме.

6.4. Настоящее соглашение составлено в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанное соглашение и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Стороны 1, Стороны 2 и органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются:

акт приема-передачи земельного участка;

расчет размера платы за увеличение площади земельного(ых) участка(ов) при перераспределении;

кадастровый паспорт в отношении образованного в результате перераспределения земельного участка;

копия охранного документа [<4>](#P778).

 Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P690) настоящего

соглашения, произведена полностью. Реквизиты документа(ов),

подтверждающего(их) перечисление денежных средств Стороне 1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование, дата, номер);

VII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<5>](#P779): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сторона 1: | Сторона 2 [<6>](#P780): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Стороны 2, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Сторона 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой соглашения).

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для стороны 2 - юридического лица.

<6> Для стороны 2 - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 08.02.2019 N 77) |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого

на торгах в форме аукциона, для строительства

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P959)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_ (далее - протокол) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

 1.2. Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указано в выписке из Единого

 государственного реестра недвижимости)

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка, определение и закрепление на местности поворотных точек границ земельного участка;

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с условиями договора;

3.1.3. представить документы для государственной регистрации права на земельный участок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством и переданные Арендатору по акту приема-передачи;

3.2.4. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.6. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

3.2.7. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке;

3.2.8. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), за исключением случаев, установленных законом.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, совершенные без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), являются недействительными (ничтожными) с момента совершения и не влекут юридических последствий;

3.2.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;

3.2.10. при расторжении настоящего договора по требованию Арендодателя вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;

3.2.11. в случае изменения адреса или иных реквизитов в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.12. в случае продажи права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.13. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки или иные нарушения использования участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя.

3.2.14. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<2>](#P960);

3.2.15. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P961).

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма прописью)

4.3. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в [пункте 4.2](#P846) настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), в следующем порядке: если срок договора аренды земельного участка составляет менее 3 лет, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за весь срок действия договора аренды; если срок действия договора аренды земельного участка составляет 3 года и более, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за первые 3 года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в следующем порядке:

за I и II кварталы до 5 февраля, за III квартал до 5 июня, за IV квартал до 5 сентября текущего года, а также подлежит индексации на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

4.5. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок до 15 числа месяца (включительно) арендная плата начисляется только за предшествующий месяц, при возникновении права собственности на земельный участок после 15 числа месяца арендная плата начисляется за весь текущий месяц.

4.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.5. Споры о взыскании денежных средств по настоящему Договору могут быть переданы сторонами на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Порядок заключения договора

6.1. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола оплачивает арендную плату в размере и порядке, установленном [пунктом 4.3](#P848) настоящего договора.

6.2. Арендодатель в течение 10 дней со дня составления протокола направляет Арендатору подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

6.3. Арендатор подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Арендодателю в течение 15 дней со дня его получения от Арендодателя.

6.4. Арендодатель подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Арендатора денежных средств в размере и порядке, предусмотренном в [п. 4.3](#P848) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренном [пунктом 4.3](#P848) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

6.5. Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

VII. Расторжение, прекращение договора и заключение

договора на новый срок

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в [пункте 7.5](#P887) настоящего Договора.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.4](#P849) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования;

при существенном ухудшении Арендатором состояния земельного участка в соответствии с действующим законодательством (загрязнение или иное негативное воздействие на земли и почву);

при использовании земельного участка с нарушением границ, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 7.2](#P879) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

7.5. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случаях:

7.5.1. неиспользование земельного участка, предназначенного для строительства, в том числе жилищного, в указанных целях в течение срока, установленного [пунктом 4.1](#P845) настоящего Договора;

7.5.2. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

7.5.3. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

7.5.4. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору.

7.6. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного участка.

7.7. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка Арендатор не имеет.

VIII. Предоставление земельного участка в субаренду,

заключение соглашения об установлении сервитута

8.1. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) или передать земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

8.2. Арендатор уведомляет Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения и представляет Арендодателю экземпляр соглашения об установлении сервитута.

8.3. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута, договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

8.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды, соглашение об установлении сервитута прекращает свое действие. При прекращении действия настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

IX. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка.

10.2. Настоящий договор подписан в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного обязательства [<4>](#P962).

Оплата за земельный участков в размере, установленном в соответствии с [абзацем первым пункта 4.3](#P848) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<5>](#P963): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<6>](#P964): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Арендатора, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П."; |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для арендатора - юридического лица.

<6> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895, от 08.02.2019 N 77) |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах

в форме аукциона

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1141)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_ (далее - протокол) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

 1.2. Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указано в выписке из Единого

 государственного реестра недвижимости)

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка, определение и закрепление на местности поворотных точек границ земельного участка;

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с условиями договора;

3.1.3. представить документы для государственной регистрации права на земельный участок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством и переданные Арендатору по акту приема-передачи;

3.2.4. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.6. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [<2>](#P1142);

3.2.7. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

3.2.8. не допускать строительства на земельном участке;

3.2.9. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), за исключением случаев, установленных законом.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, совершенные без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), являются недействительными (ничтожными) с момента совершения и не влекут юридических последствий;

3.2.10. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;

3.2.11. при расторжении настоящего договора по требованию Арендодателя вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;

3.2.12. в случае изменения адреса или иных реквизитов в 5-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.13. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки или иные нарушения использования участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя;

3.2.14. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<3>](#P1143);

3.2.15. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<4>](#P1144).

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма прописью)

4.3. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в [пункте 4.2](#P1031) настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), в следующем порядке: если срок договора аренды земельного участка составляет менее 3 лет, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за весь срок действия договора аренды; если срок действия договора аренды земельного участка составляет 3 года и более, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за первые 3 года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в следующем порядке:

за I и II кварталы до 5 февраля, за III квартал до 5 июня, за IV квартал до 5 сентября текущего года, а также подлежит индексации на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

4.5. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.5. Споры о взыскании денежных средств по настоящему Договору могут быть переданы сторонами на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Порядок заключения договора

6.1. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола оплачивает арендную плату в размере и порядке, установленном [пунктом 4.3](#P1033) настоящего договора.

6.2. Арендодатель в течение 10 дней со дня составления протокола направляет Арендатору подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

6.3. Арендатор подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Арендодателю в течение 15 дней со дня его получения от Арендодателя.

6.4. Арендодатель подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Арендатора денежных средств в размере и порядке, предусмотренном в [п. 4.3](#P1033) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренном [пунктом 4.3](#P1033) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

6.5. Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

VII. Расторжение, прекращение договора и заключение

договора на новый срок

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в [пункте 7.5](#P1071) настоящего Договора.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.4](#P1034) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования;

при существенном ухудшении Арендатором состояния земельного участка в соответствии с действующим законодательством (загрязнение или иное негативное воздействие на земли и почву);

при использовании земельного участка с нарушением границ, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 7.2](#P1063) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

7.5. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случаях:

7.5.1. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

7.5.2. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

7.5.3. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору.

7.6. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка Арендатор не имеет.

VIII. Предоставление земельного участка в субаренду,

заключение соглашения об установлении сервитута

8.1. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) или передать земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

8.2. Арендатор уведомляет Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения и представляет Арендодателю экземпляр соглашения об установлении сервитута.

8.3. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута, договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

8.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды, соглашение об установлении сервитута прекращает свое действие. При прекращении действия настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

IX. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка.

10.2. Настоящий договор подписан в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного обязательства [<5>](#P1145).

Оплата за земельный участок в размере, установленном в соответствии с [абзацем первым пункта 4.3](#P1033) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<6>](#P1146): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<7>](#P1147): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Арендатора, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Для арендатора - юридического лица.

<7> Для арендатора - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971,от 16.11.2018 N 895) |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого

на торгах в форме аукциона

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1264)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

1.1. Во исполнение протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_ (далее - протокол) Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за счет земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Пермь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), предназначенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество.

II. Стоимость сделки и порядок оплаты

 2.1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма цифрами и прописью)

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

III. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется передать земельный участок свободным от любых прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать, по акту приема-передачи земельного участка.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в соответствии с требованиями, содержащимися в [пунктах 2.1](#P1175), [2.2](#P1177) настоящего договора;

3.2.2. принять земельный участок в собственность по акту приема-передачи;

3.2.3. производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв и их плодородия, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит загрязнение, истощение, деградация, порча, уничтожение земельного участка и почв, по ликвидации загрязнения земельного участка;

3.2.4. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<2>](#P1265);

3.2.5. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<3>](#P1266).

IV. Порядок заключения договора

4.1. Покупатель в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола перечисляет денежные средства, определенные в [пункте 2.1](#P1175) настоящего договора, на счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Продавец в течение 10 дней со дня составления протокола направляет Покупателю подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

4.3. Покупатель подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Продавцу в течение 15 дней со дня его получения от Продавца.

4.4. Продавец подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном [пунктом 2.1](#P1175) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном [пунктом 2.1](#P1175) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

4.5. Продавец в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

V. Срок действия договора

Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Продавцом акта приема-передачи земельного участка.

VI. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

7.2. Споры по настоящему договору могут быть переданы на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме, а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5. Настоящий договор подписан в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного обязательства [<4>](#P1267).

 Оплата за земельный участок в сумме, указанной в [пункте 2.1](#P1175) настоящего

договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов),

подтверждающего(их) перечисление денежных средств Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование, дата, номер)

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель [<5>](#P1268): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Продавец: | Покупатель [<6>](#P1269): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Покупателя, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Для покупателя - юридического лица.

<6> Для покупателя - физического лица.

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации города Перми

от 29.05.2015 N 322

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введена Постановлением Администрации г. Перми от 30.10.2017 N 971;в ред. Постановлений Администрации г. Перми от 16.11.2018 N 895,от 08.02.2019 N 77) |

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах

в форме аукциона, для размещения автостоянки

г. Пермь "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. [<1>](#P1463)

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту N \_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о следующем.

I. Предмет договора

 1.1. Во исполнение протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ по лоту

N \_\_\_\_\_ (далее - протокол) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во

временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий

кадастровый номер 59:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), для

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ машино-мест для размещения

 (количество)

индивидуального автотранспорта, в границах, сведения о которых содержатся в

Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как

он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

 1.2. Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указано в кадастровой выписке о

 земельном участке)

 Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида

разрешенного использования земельного участка, указанного в настоящем

пункте, не допускается.

II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка, определение и закрепление на местности поворотных точек границ земельного участка;

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с условиями договора;

3.1.3. представить документы для государственной регистрации права на земельный участок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством и переданные Арендатору по акту приема-передачи;

3.2.4. соблюдать требования к благоустройству автостоянок, установленные Правилами благоустройства и содержания территории в городе Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 29 января 2008 г. N 4;

3.2.5. своевременно вносить арендную плату;

3.2.6. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.7. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [<2>](#P1464);

3.2.8. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

3.2.9. не допускать строительства на земельном участке;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), за исключением случаев, установленных законом.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта, совершенные без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), являются недействительными (ничтожными) с момента совершения и не влекут юридических последствий;

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;

3.2.12. при расторжении настоящего договора по требованию Арендодателя вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;

3.2.13. в случае изменения адреса или иных реквизитов в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.14. обеспечить на стоянке не менее 10% от общего количества мест, которые не должны занимать иные транспортные средства, для парковки автомототранспортных средств инвалидов. Обозначить парковочные места для инвалидов соответствующими типовыми знаками и обеспечить их эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством [<2>](#P1464);

3.2.15. в случае обнаружения Арендодателем ликвидировать самовольные постройки или иные нарушения использования участка и привести участок в прежнее состояние за свой счет в срок, установленный в уведомлении Арендодателя;

3.2.16. выполнять требования охранного обязательства либо иного действующего охранного документа, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора [<3>](#P1465);

3.2.17. соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [<4>](#P1466).

IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.2. Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма прописью)

|  |
| --- |
| Постановлением Администрации г. Перми от 16.11.2018 N 895 в пункте 4.3 слова "в течение 3 рабочих дней" заменены словами "в течение 5 рабочих дней". |

4.3. Арендатор обязан в течение 3 дней со дня составления протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в [пункте 4.2](#P1351) настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), в следующем порядке: если срок договора аренды земельного участка составляет менее 3 лет, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за весь срок действия договора аренды; если срок действия договора аренды земельного участка составляет 3 года и более, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за первые 3 года.

4.4. Арендная плата исчисляется помесячно с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вносится в следующем порядке:

за I и II кварталы до 5 февраля, за III квартал до 5 июня, за IV квартал до 5 сентября текущего года, а также подлежит индексации на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

4.5. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

V. Ответственность сторон

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, по выбору одной из сторон может быть передан на рассмотрение в Третейский суд в порядке и составе, сформированном и указанном на сайте для всеобщего доступа в сети Интернет: adhoc.perm.ru/ либо в Арбитражный суд Пермского края или суд общей юрисдикции, расположенный на территории города Перми.

Стороны договорились, что рассмотрение споров в Третейском суде будет происходить только на основе письменных материалов, предоставленных сторонами, без проведения устных слушаний и вызова сторон, за исключением наличия заявления стороны о необходимости проведения устных слушаний. При рассмотрении спора в заседании Третейского суда протокол по умолчанию не ведется.

Стороны признают, что арбитражное решение Третейского суда является окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений по реквизитам сторон, указанным в настоящем Договоре.

Порядок оплаты третейского сбора и прочих судебных расходов, связанных с третейским разбирательством, устанавливается Третейским судом.

5.5. Споры о взыскании денежных средств по настоящему Договору могут быть переданы сторонами на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

VI. Порядок заключения договора

6.1. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня составления протокола оплачивает арендную плату в размере и порядке, установленном [пунктом 4.3](#P1354) настоящего договора.

6.2. Арендодатель в течение 10 дней со дня составления протокола направляет Арендатору подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

6.3. Арендатор подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его Арендодателю в течение 15 дней со дня его получения от Арендодателя.

6.4. Арендодатель подписывает акт приема-передачи земельного участка при наличии подтверждения поступления от Арендатора денежных средств в размере и порядке, предусмотренном [пунктом 4.3](#P1354) настоящего договора.

В случае отсутствия оплаты в размере и порядке, предусмотренном [пунктом 4.3](#P1354) настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не подписывается, договор считается незаключенным и не подлежит государственной регистрации.

6.5. Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке для осуществления государственной регистрации права.

VII. Расторжение, прекращение договора и заключение

договора на новый срок

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в [пункте 7.5](#P1392) настоящего Договора.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный [пунктом 4.4](#P1355) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования;

при существенном ухудшении Арендатором состояния земельного участка в соответствии с действующим законодательством (загрязнение или иное негативное воздействие на земли и почву);

при использовании земельного участка с нарушением границ, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 7.2](#P1384) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

7.4. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора - юридического лица и смерти Арендатора - физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

7.5. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случаях:

7.5.1. несоблюдения Арендатором требований к благоустройству автостоянок, установленных Правилами благоустройства и содержания территории в городе Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 29 января 2008 г. N 4;

7.5.2. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

7.5.3. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

7.5.4. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору.

7.6. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка Арендатор не имеет.

VIII. Предоставление земельного участка в субаренду,

заключение соглашения об установлении сервитута

8.1. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка (его части) или передать земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

8.2. Арендатор уведомляет Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения и представляет Арендодателю экземпляр соглашения об установлении сервитута.

8.3. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута, договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

8.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды, соглашение об установлении сервитута прекращает свое действие. При прекращении действия настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

IX. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

X. Вступление договора в силу

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка.

10.2. Настоящий договор подписан в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

копия охранного обязательства [<5>](#P1467).

Оплата за земельный участок в размере, установленном в соответствии с [абзацем первым пункта 4.3](#P1354) настоящего договора, произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) перечисление денежных средств Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор [<6>](#P1468): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор [<7>](#P1469): |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Арендатора, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

--------------------------------

<1> Дата внесения сведений в поземельную книгу (является датой договора).

<2> Применяется в случаях заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

<3> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<4> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<5> Применяется в случае, если в отношении передаваемого земельного участка действуют охранные документы, предусмотренные статьей 47.6, пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

<6> Для арендатора - юридического лица.

<7> Для арендатора - физического лица.