

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____ -П/к от « ____ » _____ 2026 г.

г.Дзержинск

Нижегородская область

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующий на основании _____, с одной стороны, и _____, СНИЛС _____, паспорт серии _____ выдан _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____ Земельного кодекса Российской Федерации, _____, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, относящийся к Землям населенных пунктов, **кадастровый номер 52:21:0000254:1361, площадь 921 (девятьсот двадцать один) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, поселок Гавриловка, улица Старое Ипяково, земельный участок 4 А, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства,** в дальнейшем именуемый «Участок».

1.2. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору плане земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.4. Передача земельного участка осуществляется путем подписания настоящего Договора.

2. СРОК АРЕНДЫ, РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. **Срок аренды земельного участка 20 лет и исчисляется с даты подписания договора.**

2.2. Условия настоящего Договора распространяются на взаимоотношения сторон, возникшие до момента государственной регистрации Договора (с даты подписания договора).

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

2.4. **Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, согласно _____,** ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, в сфере торговли и услуг населению в Нижегородской области на следующий год, определенный прогнозом социально-экономического развития Нижегородской области, одобренным Правительством Нижегородской области, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Измененный размер арендной платы действует с даты, указанной в Уведомлении.

2.5. Задаток, внесенный Арендатором за участие в аукционе в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек зачисляется в счет арендной платы за первый год аренды. Остаток арендной платы за первый год аренды в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек Арендатор обязуется внести в течение 30 дней с момента заключения (подписания) Договора, на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области, в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 9 настоящего Договора.

2.6. Арендная плата за последующие годы аренды вносится Арендатором ежемесячно равными частями до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, арендная плата за декабрь вносится до 25 декабря текущего года, но не позднее даты прекращения договорных отношений по Договору.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.8. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания соглашения о расторжении договора (если иное не будет предусмотрено соглашением о расторжении).

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Изменение одного вида разрешенного использования Участка на другой вид разрешенного использования не допускается.

3.2. На Участке запрещено осуществлять работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуются соответствующее разрешение.

3.3. В случае прекращения договорных отношений по Договору до истечения первого года аренды, арендная плата, внесенная Арендатором за первый год аренды, не возвращается.

3.4. Ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Учетный номер части земельного участка, согласно выписке из ЕГРН о земельном участке	Площадь (кв.м)	Содержание ограничения в использовании или ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
52:21:0000254:1361/1	655	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления рекой Ока (Чебоксарское водохранилище) территорий городского округа город Дзержинск Нижегородской области" от 18.06.2024 № 280 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 52:21-6.2770; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона умеренного подтопления, установленная в отношении территорий Дзержинского городского округа Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления.
52:21:0000254:1361/2	266	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления рекой Ока (Чебоксарское водохранилище) территорий городского округа город Дзержинск Нижегородской области" от 18.06.2024 № 280 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 52:21-6.2771; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона сильного подтопления, установленная в отношении территорий Дзержинского городского округа Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты

		документа-основания: об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные
--	--	---

		системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 ВК РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых; Реестровый номер границы: 52:21-6.384; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона р.Вьюница в р.п.Гавриловка и р.п.Горбатовка г.о. г.Дзержинск Нижегородской области; Тип зоны: Водоохранная зона.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 3 ч.3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 52:00-6.1076; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино); Тип зоны: Охранная зона транспорта.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

		Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 6 ч.3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 52:00-6.1078; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино); Тип зоны: Охранная зона транспорта.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 52:00-6.1079; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино); Тип зоны: Охранная зона транспорта.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 4 ч.3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 52:00-6.1083; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

3.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях: нарушения Арендатором

условий Договора, использования земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на Участке, с целью контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. Вносить в органы, осуществляющие муниципальный земельный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий, установленных Договором.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных неправомерными действиями Арендатора по ухудшению качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка.

4.3.2. Производить улучшения Участка в установленном законом порядке.

4.3.3. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий по Договору.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Своевременно, в соответствии с условиями Договора, вносить арендную плату.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (Видом разрешенного использования).

4.4.4. Обеспечить сохранность благоустройства и выполнение правил санитарного содержания территории в пределах границ Участка.

4.4.5. Не допускать неправомерных действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного надзора и (или) муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением подтверждающих документов, в случаях:

а) изменения фамилии, имени, отчества;

б) изменения адреса.

4.4.8. Не нарушать права других собственников, арендаторов и иных землепользователей и землевладельцев.

4.4.9. Получить в уполномоченных органах соответствующее разрешение в случае, если предусматривается уничтожение зеленых насаждений, произрастающих на Участке.

4.4.10. По окончании строительства уведомить Арендодателя о вводе объекта в эксплуатацию, в течение 10 дней с момента наступления события.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору, другая Сторона обращается с исковым заявлением в суд.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.3. В случае не подписания соглашения о расторжении договора Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания соглашения о расторжении.

5.4. Арендатор уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года, соответствующим фактическому использованию Участка, в случае использования Участка не в соответствии с целевым назначением (Разрешенным использованием).

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора действительны, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в п. 2.4 Договора.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях: задолженности по арендной плате более чем за два периода; нарушения земельного законодательства; существенного нарушения условий Договора; принятия решения

уполномоченными органами об изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд. В этом случае Арендодатель направляет не позднее, чем за два месяца Уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.3. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника Участка не являются основаниями для одностороннего расторжения Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Договор составлен на 5 листах и подписан в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала: один экземпляр – для Арендодателя, один экземпляр – для Арендатора.

7.4. Неотъемлемой частью Договора является план земельного участка.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области**
ИНН: 5249022227

Юридический адрес: 606000, Нижегородская область, г.о. город Дзержинск,
г. Дзержинск, пр-кт Ленина, д. 61 А, помещ. П6
Телефон: (8313) 39-72-05,
эл.почта: kumi@adm.dzr.nnov.ru

Получатель платежа: УФК Нижегородской области (КУМИ г. Дзержинска), ИНН 5249022227, КПП 524901001, р/с 031006430000000013200 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, ОКТМО 22721000.

Код бюджетной классификации (КБК) указывается в зависимости от вида платежа"

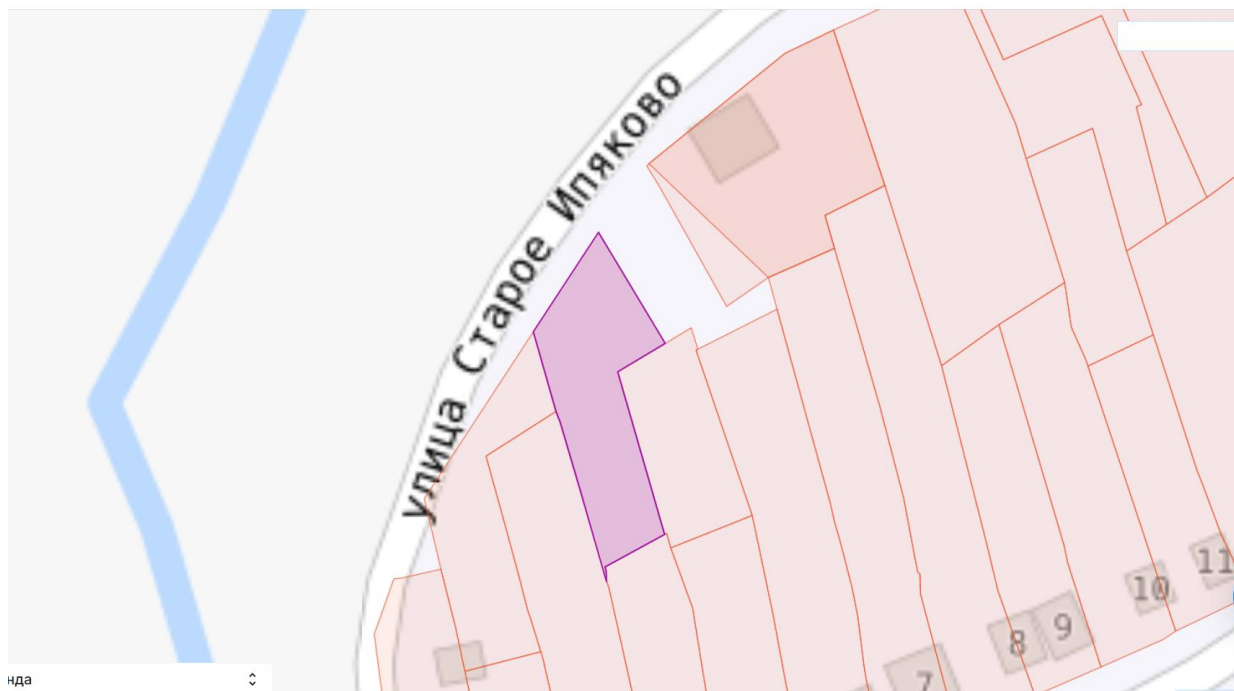
Назначение платежа	Код бюджетной классификации (КБК)
Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в границах городских округов по договору аренды земельного участка №_____ за период _____ (кв., год, м-ц)	001 111 050 12 04 0000 120
Пени (неустойка)	001 116 070 90 04 0144 140

МП (подпись)

Арендатор: _____, паспорт серии _____ выдан _____
Состоящ__ на регистрационном учете по адресу: _____
Гражданство: Российская Федерация. Пол ____.
Дата рождения _____
Место рождения: _____

(подпись)

План земельного участка
Кадастровый номер 52:21:0000254:1361
Площадь 921 кв.м.



Условные обозначения:

- граница з/участка
- - точки поворотных углов з/участка

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным
имуществом Администрации города
Дзержинска Нижегородской области

Председатель

Арендатор:

МП (подпись)

(подпись)