

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____ -Ю-мун./К от « ____ » _____ 2025 г.

г.Дзержинск

Нижегородская область

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя _____, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании п. ____ ст. ____ Земельного кодекса Российской Федерации, протокола _____ № ____ от _____ г., 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 52:21:0000089:1140, площадь 10761 (Десять тысяч семьсот шестьдесят один) кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 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 128 месяцев 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 _____ (_____) руб., согласно протоколу _____ № ____ от _____.2025г,** 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.

2.6. Арендная плата 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. Ограничения в пользовании:

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории
Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	Ст. 28,30, п. ст. 31, п. 2, ст. 32, ст. 36, ст. 45,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.	полностью
Территория, подверженная карстово-суффозионным процессам	Генеральный план города Дзержинска, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27.06.2007 № 221 (с изменениями).	полностью
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)	Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону».	полностью
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)	Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону».	полностью
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)	Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону».	полностью
Зона санитарной охраны (третий пояс (пояс ограничений)) водоисточника (р. Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19	Приказ министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 29.11.2019 № 319-566/16П/од Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 15.10.2019 № 52.НЦ.04.000.Т.001185.10.19.	полностью

3.4. 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:

(для юридического лица):

- а) изменения юридического или почтового адреса, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора;
- в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;
- г) принятия решения о ликвидации Арендатора;

(для физического лица):

- 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 4 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: на счет УФК Нижегородской области (КУМИ г. Дзержинска),
ИНН 5249022227, КПП 524901001, р/с 03100643000000013200 Волго-Вятское ГУ 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

Для юридического лица:

Арендатор:

ИНН: _____, КПП: _____,
ОГРН _____, р/сч № _____,
к/с _____, БИК _____

Юридический адрес: _____.

Почтовый адрес: _____.

МП (подпись)

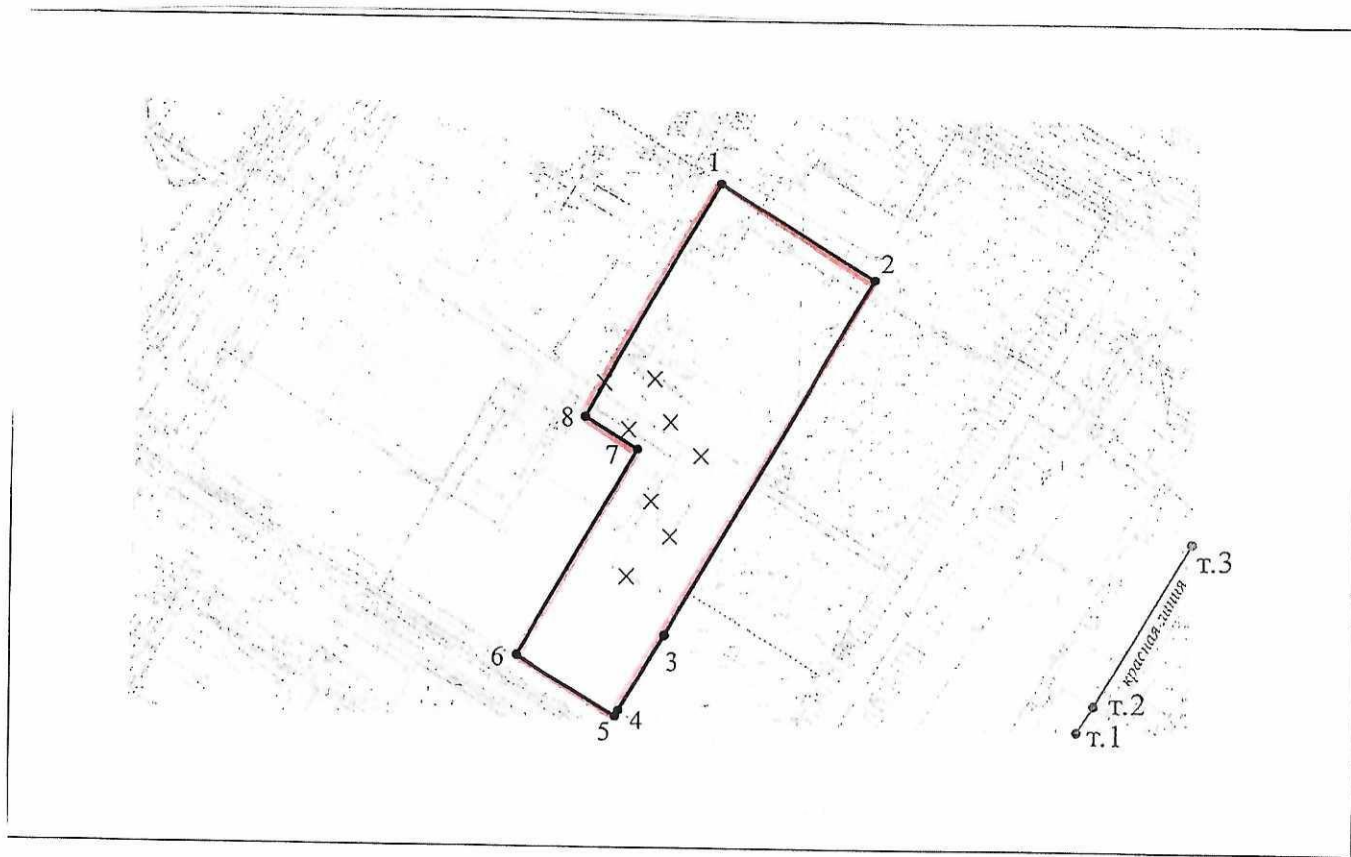
Для физического лица:

Арендатор:

_____, СНИЛС: _____
паспорт серии ____ № _____
выдан _____ г.,
состоящий на регистрационном учете по адресу: _____
Гражданство: _____. Пол _____.
Место рождения: _____

(подпись)

План земельного участка
Кадастровый номер 52:21:0000089:1140
Площадь 10761 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)