

# ДОГОВОР № \_\_\_\_

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Новосибирск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергеевой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **54:19:060401:720**, площадью **1100 кв.м**, местоположение: **Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.8 Марта** (далее - Участок).

1.2. Разрешенное использование Участка: **для индивидуального жилищного строительства (2.1)**.

1.3. Ограничения использования и обременения Участка:

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- ЗОУИТ 54:00-6.305 Водоохранная зона р. Тула (Бол.Тула), ГО г. Новосибирск, Новосибирский район Новосибирской области.

Ограничения использования территории водоохранной зоны определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020);

- ЗОУИТ 54:19-6.190 охранный зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 КВ Ф3,4 ВЕРХТУЛИНСКАЯ.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- Приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА) – Аэродром Новосибирск (Толмачево) расположен в 20 км западнее центра г. Новосибирска и в 9 км северо-западнее г. Обь. Приаэродромная территория аэропорта Толмачёво радиусом 30 км от КТА в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации».

## **2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на **20 (двадцать) лет** с даты подписания Договора.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

## **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы по Договору составляет \_\_\_\_\_.

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора независимо от даты проведения государственной регистрации Договора.

3.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа квартала, следующего за расчетным периодом. Задаток, внесенный ранее, составляющий \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.4. Арендная плата вносится на следующие платежные реквизиты: получатель: администрация Новосибирского района Новосибирской области ИНН 5406300861, КПП 540601001, лицевой счет 04513019910, наименование банка – ОКЦ №1 Сибирского ГУ Банка России//Управление Федерального Казначейства по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, ЕКС 03100643000000015100, счет 40102810445370000043, ОКТМО 50 640 410, КБК 444 111 05013 05 0000 120.

3.5. Исполнением обязательства по уплате Арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить в администрацию Новосибирского района Новосибирской области платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светоконии указанных платежных поручений (квитанций).

3.6. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время

ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

3.7. Арендная плата, внесенная в соответствии с пунктом 3.2. Договора, после регистрации права собственности на Участок возврату не подлежит.

3.8. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

4.2.2. В случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3 Договора.

4.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

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

5.1.2. В установленном порядке проводить работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями, и разрешенным использованием земельного участка.

5.1.3. Передать Участок (часть Участка) в субаренду в пределах срока действия Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

5.1.4. Возводить объекты капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Своевременно вносить арендную плату за Участок. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.

5.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

5.2.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.7. При установлении в отношении Участка сервитута для использования Участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры обеспечить беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на таком земельном участке.

5.2.8. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории.

5.2.10. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение, без разрешения компетентных органов.

5.2.11. Соблюдать специально установленный режим использования Участка.

5.2.12. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.13. В случае ухудшения состояния земельного участка в процессе использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет.

5.2.14. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.15. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2.16. Возводить объекты капитального строительства по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

5.2.17. После ввода в эксплуатацию объектов недвижимости принять меры к оформлению прав на Участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2.18. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на Участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на Участке.

5.2.19. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворение требований заинтересованной стороны по существу, спор, с том числе иск о взыскании задолженности по арендной плате, передается на рассмотрение в Новосибирский районный суд Новосибирской области.

## **7. Изменение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

## **8. Расторжение Договора**

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в порядке и в случаях предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, либо при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10 дневный срок с момента прекращения / расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

## **9. Рассмотрение споров**

9.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Участка.

### **10. Дополнительные условия Договора**

10.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

10.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично.

10.3. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

10.4. Договор подписан Сторонами усиленной электронной цифровой подписью и подается на государственную регистрацию Арендодателем в электронном виде.

### **10. Юридические адреса Сторон**

#### **Арендодатель**

Администрация Новосибирского  
района Новосибирской области  
630007, г.Новосибирск,  
ул.Коммунистическая, 33а

Первый заместитель главы  
администрации  
Новосибирского района  
Новосибирской области

\_\_\_\_\_ Т.Н.Сергеева  
МП

#### **Арендатор**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /