



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 06.04.2022

№ 009

Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по
результатам аукционов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» № 44 решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 октября 2020 года № 44 «О принятии Устава муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края», решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 97 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Утвердить:

- 1) типовую форму договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, заключаемого по результатам аукциона (приложения 1, 2);
- 2) типовую форму договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, заключаемого по результатам аукциона (приложение 3).
2. Управление информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мру) опубликовать настоящее постановление в

печатных средствах массовой информации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

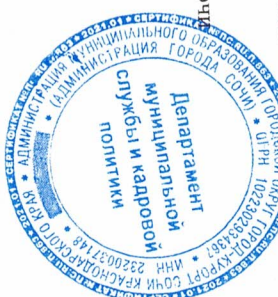
3. Управление информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Давриенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Петухову И.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава города Сочи

А.С. Копайгородский



Приложение 1

УТВЕРЖЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ
город-курорт Сочи

Краснодарского края
от 08.04.2022 № 909

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОМ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

**Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

20 ____ года

Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Департамента муниципальных
отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края _____, с одной стороны, и
основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____ действующего на основании _____, с
_____ 20 ____ года
другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____
№ _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор
принимает на условиях Договора земельный участок из земель (категория земель) _____ кв.м.
с кадастровым номером _____ площадью _____ с видом
расположения по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, _____ (далее – Участок).
разрешенного использования _____ (далее – государственный ресурс)
1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра
недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.
1.3. Участок предоставляется для строительства: _____ (далее – Объект).
1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента
заключения Договора, без составления акта приема-передачи.
1.5. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от
Арендодателя Арендатору.
1.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целевому назначению
Участка и известно Арендатору.
1.7. Возведение (новых) зданий, строений, сооружений, а также реконструкция и изменение
функционального назначения существующих объектов капитального строительства (зданий,
строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено, за исключением

некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка
(законные, покрывные и другие) без получения соответствующей разрешительной
документации не допускается.

2. Срок действия Договора

- 2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.
- 2.2. Срок действия договора устанавливается до _____ г.
- 2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его
нарушение.

3. Арендная плата

- 3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, согласно
протоколу от _____ 20 ____ г. № _____, составляет _____ руб.
- 3.2. Сумма задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет годовой арендной платы за
первый год исполнения Участка.
- 3.3. Сумма за первый платежный период (квартал текущего года), за вычетом внесенного
задатка, в размере _____ руб. должна поступить от Арендатора в течение пяти рабочих дней
с момента заключения Договора.
- 3.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы с момента заключения
Договора за каждый день фактического использования и вносится Арендатором
ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – до 10 ноября
текущего года. Внесение арендной платы по Договору осуществляется отдельными платежами
документами за каждый квартал. Оплата одним платежным документом по нескольким
договорам не допускается.
- 3.5. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам:
Плательщик: _____
Управление _____ Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент
муниципальных отношений администрации муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края);
ИНН плательщика 2320034940; КПП 232001001;
ИНН получателя 03109643600000011800;
номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)
40102810945370000010;
банк получателя: Южное ПУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;
БИК ТОФК: 010349101;
КБК 92111105024040000120;
ОКНМО 03726000;
КБК пени 92111607099040000140.
- 3.6. В случае изменения платежей банковских реквизитов Арендодатель уведомляет об этом
Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.
- 3.7. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату
на несуществующий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в
установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.2 Договора.
- 3.8. Неполное использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению
арендной платы.

4. Права и обязанности Арендателя

- 4.1. Арендодатель имеет право _____
- 4.1.1. Если пени не устанавливаются законом, в одностороннем порядке отказывается от исполнения
Договора в случае следующих существенных нарушений его условий:

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края
от 28.04.2022 № 909

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО
РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

**Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

№ _____ 20 ____ года

Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора муниципального казенного учреждения «Дирекция имущества городского округа Сочи действующего на основании _____, именуемый в _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____ № _____ года № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях Договора земельный участок из земель (категория земель) _____ с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, _____ (далее – Участок), с видом разрешенного использования _____ (далее – Участок), реестра _____
- 1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора. _____ (далее – Объект).
- 1.3. Участок предоставляется для строительства: _____
- 1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента заключения Договора, без составления акта приема-передачи.
- 1.5. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.
- 1.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известию Арендатору.
- 1.7. Возведение (новых) зданий, строений, сооружений, а также реконструкция и изменение функционального назначения существующих объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) без получения соответствующей разрешительной документации не допускается.
- 1.8. Вид разрешенного использования Участка не подлежит изменению.

2. Срок действия договора

- 2.1. Условия договора распространяются на правоуполномоченных сторон, возникшие с момента его заключения.
- 2.2. Срок действия договора устанавливается до _____ г.
- 2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. Арендная плата

- 3.1. Исполнение арендной платы устанавливается с момента сто заключения и до окончания срока действия договора.
- 3.2. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, согласно протоколу от _____ 20 ____ г. № _____, составляет _____ рублей.
- 3.3. Сумма внесенного задатка (_____ руб.) засчитывается в счет головной арендной платы.
- 3.4. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по договору отделимым платежным документом один раз в год до истечения 10 ноября текущего года, отделимо по арендной плате и отделимо по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.
- 3.5. Первый платеж ежегодной арендной платы в размере, указанном в пункте 3.2 Договора, за вычетом внесенного задатка, указанного в пункте 3.3. Договора, вносится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.
- 3.6. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам:
Получатель: _____
Управляющие федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края):
ИНН получателя 2320034940, КПП 232001001;
номер казначейского счета: 03100643000000011800,
номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810945370000010;
банк получателя: Южное ГУ банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;
БИК 010349101;
КБК 92111105024040000120 (арендная плата);
КБК пени 92111607090040000140 (пени);
ОКТМО 03726000.
- 3.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.
- 3.8. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на неадаптивный расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.2 Договора.
- 3.9. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи Участка за каждый день фактического использования.
- 3.10. Неиспользование Участка арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

- 4.1. *Арендодатель несет право:*
 - 4.1.1. Если иное не установлено законом, в одностороннем порядке отказываться от исполнения Договора в случае следующих существенных нарушений его условий:
а) при использовании Участка в целях, не предусмотренных Договором;

- б) при использовании способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- в) при нарушении сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 5.5. Договора;
- г) двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 5.4. Договора;

Договора:

д) при невыполнении арендатором обязанностей, указанных в пункте 5.2 Договора;

е) в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет обременения 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 законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять контроль над исполнением и охраной Участка.

4.1.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором, направлять Арендатору письменное предупреждение (претензию) о необходимости устранить выявленные нарушения условий Договора, с указанием срока их устранения.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. *Арендатор имеет право:*

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора.

5.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

5.1.3. Передавать в субаренду Участок либо его часть юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки Договора, только с согласия Арендодателя. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора;

5.2. *Арендатор обязан:*

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 3 Договора без выставления счетов арендодателю.

5.2.3. В течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.4. Каждый год не позднее 1 марта производить сверху взаиморасчетов по арендной плате и пени с Арендодателем.

5.2.5. По требованию Арендодателя представлять копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.6. При эксплуатации Участка строго соблюдать требования федерального, краевого законодательства и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления города Сочи.

5.2.7. Использовать Участок строго в соответствии с целями, назначением и в целях, предусмотренных пунктами 1.1, 1.3 Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному ресурсу.

5.2.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля над использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.9. Не допускать действий, которые могут привести к ухудшению состояния земли, экологической и санитарной обстановке города, не совершать нарушения прав и законных интересов других землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, не допускать нарушения функционирования находящихся в пределах границ Участка инженерных коммуникаций, сетей, сооружений, дорог, проездов и т.д.

5.2.10. Устранить за свой счет изменения, произошедшие на Участке без согласия Арендодателя, по его первому (письменному) требованию.

5.2.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для проведения работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров и инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.2.13. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

5.2.15. Направлять Арендодателю договор субаренды Участка в десятидневный срок со дня его государственной регистрации, для последующего учета.

5.2.16. В случае продажи объекта недвижимости или его части, находящегося на Участке, арендатором по данному Договору, Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

5.2.17. В случае перехода прав на здание, строение, сооружение, либо помещения в них к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

5.2.18. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.19. При прекращении срока действия Договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального, освободив его в срок не более трех дней.

5.2.20. В случаях изменения наименования, юридического адреса, контактных телефонов, а также изменения банковских и иных реквизитов, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение двухнедельного срока.

5.2.21. В случае ликвидации юридического лица (Арендатора) в порядке ст. 61 ГК РФ последний обязан в течение 7-ми дней с даты принятия решения о ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя, а также принять меры по досрочному внесению в бюджет причитающейся суммы арендной платы и расторжению Договора.

5.2.22. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3. *Арендатор не вправе:*

5.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

5.3.2. Уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательству, возникшим из заключенного на торгах договора, если иное не установлено законом.

5.3.3. Нарушать существующий порядок и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За нарушение условий Договора виновная сторона несет гражданскую, административную и уголовную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, установленного в пунктах 3.4. и 3.5 Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 6.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

7. Форс-мажорные обстоятельства

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн.
- 7.2. В случае действия непреодолимой силы свыше двух месяцев, стороны вправе расторгнуть Договор.
- 7.3. Бремя доказывания наступления форс-мажорных обстоятельств ложится на сторону, которая требует освобождения от ответственности вследствие их наступления.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

- 8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.
- 8.2. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в суде по месту расположения Участка (для физических лиц) и в Арбитражном суде Краснодарского края (для юридических лиц).

9. Прекращение действия Договора

- 9.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 2.2. Договора.
- 9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.
- 9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 9.4. Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаках сторонами существенных нарушений Договора:
 - использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;
 - использование Участка в целях, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
 - невыполнение обязанностей по привлечению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
 - нарушение срока внесения суммы за первый платеж ежестойной арендной платы, указанной в пункте 3.5. Договора.
 - двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором;
 - неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;
 - в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.
- 9.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора, с даты получения Арендатором уведомления об отказе от Договора в одностороннем порядке.

9.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов по передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

10. Порядок внесения изменений в Договор

- 10.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.
- 10.2. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Договора.

11. Заключительные положения

- 11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.
- 11.2. Государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя.
- 11.3. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора.
- 11.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и передается:
 - 1 экземпляр – Арендатору;
 - 2 экземпляра – Арендодателю;
 - 1 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Приложение к Договору:
 - 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия или подлинник);
 - 2. Протокол о результатах аукциона.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор: _____ Арендодатель: _____

За Арендатора _____ Подпись сторон: _____ За Арендодателя _____

М.П. _____ М.П. _____

В.В. Шинтирий

Приложение 3

УТВЕРЖЕНА
поставлением администрации
муниципального образования

городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края
от 08.04.2022 № 908

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО
СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

**Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

№ _____ / _____ 20 ____ года

Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края,
именуемое в дальнейшем «Арендодателем», в лице директора департамента имущества
отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края _____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатором», в
лице _____, действующего на основании _____, с
другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 20 ____ года
№ _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор
принять на условиях Договора земельный участок площадью _____ кв. м, с кадастровым
номером _____, расположенный по адресу: Краснодарский край,
г. Сочи, _____, не предусматривающий возможность строительства
зданий, сооружений, с видом разрешенного использования «_____».
Категория земель - земли населенных пунктов (далее - Участок).
1.2. 1.1.1. Районы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра
недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.
1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок считается переданным Арендатору с момента
заключения Договора без составления акта приема-передачи.
1.4. Договор является единичным документом, подтверждающим передачу Участка от
Арендодателя Арендатору.
1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целому названному
Участку и известно Арендатору.
1.6. На предоставленном Участке запрещено строительство капитальных зданий, строений и
сооружений. Вид разрешенного использования Участка не подлежит изменению.

2. Срок действия договора

- 2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.
- 2.2. Срок действия договора устанавливается до _____ г.
- 2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его
нарушение.

3. Арендная плата

- 3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, согласно
протоколу от _____ 20 ____ г. № _____ составляет _____ руб.
- 3.2. Сумма затора в размере _____ руб. засчитывается в счет годовой арендной платы за
первый год пользования Участком.
- 3.3. Сумма за первый платежный период (квартал текущего года), за вычетом внесенного
затрота, в размере _____ руб. должна поступить от Арендатора в течение пяти рабочих дней
с момента заключения Договора.
- 3.4. Арендная плата нечислится от размера годовой арендной платы со дня фактической
передачи Участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором
ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - до 10 ноября
текущего года. Внесение арендной платы по Договору осуществляется отдельным платежным
документом за каждый квартал. Оплата одним платежным документом по нескольким
договорам не допускается.
- 3.5. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель: Федеральное казначейства по Краснодарскому краю (Департамент
Управления
капитальных отношений администрации муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края);
ИНН подучастка 2320034940, КПП 232001001;
номер казначейского счета: № 031000645000000011800;
номер банковского счета: входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)
40102810945370000010
банк подучастка: Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;
БИК ТОФК: 010349101;
КБК 92111105024040000120;
ОКТМО 03726000;
КБК пени 92111607090040000140.

- 3.6. В случае изменения платежных банковских реквизитов Арендодатель уведомляет об этом
Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.
- 3.7. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату
на неадресованный расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в
установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.3. Договора.
- 3.8. Непосредственное Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению
арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

- 4.1. *Арендодатель несет право:*
 - 4.1.1. Если иное не установлено законом, в одностороннем порядке отказывать от исполнения
Договора в случае совершения существенных нарушений его условий;
 - 4.1.2. в случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.3.
Договора;
 - 4.1.3. в случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4.
Договора;
 - 4.1.4. в случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4.
Договора;
- 4.2. *Арендодатель несет обязанность:*
 - 4.2.1. предоставлять Участка в надлежащем состоянии, обеспечивать его надлежащие характеристики и
использование Участка способами, установленными его качественными характеристиками и

экологическую обстановку;
- невыполнение обязанностей по привлечению Участка в состоянии, пригодное для использования по целевому назначению;
- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных

Договором:

- в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

4.1.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Договора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.1.3. На возмещение убытков, принятых по вине Арендодателя.

5.1.4. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора только с согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с условиями договора.

5.2.2. В полном объеме выплачивать все условия Договора.
5.2.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.2.4. В течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы предоставить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.5. Использовать Участок в соответствии с целями предоставления и видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора.

5.2.6. Осуществлять использование Участка в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территории.

5.2.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устаревать за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

5.2.9. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.10. Осуществлять использование Участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории города Сочи, правилами благоустройства.

5.2.11. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

5.2.12. Выполнять, согласно требованиям соответствующих служб, условия эксплуатации подстанций и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать запылять, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.2.13. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

5.2.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель.

5.2.15. В десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении почтовых реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских и почтовых реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документ, связанный с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

5.2.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в десятидневный срок письменное уведомление об этом с приложением копии документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

5.2.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Нарушать существующий волегодок и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождение инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

5.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права в залог, если иное не установлено законом.

5.3.4. Возводить капитальные здания, строения и сооружения на Участке.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сланного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

6.3. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, установленных в пунктах 3.3 и 3.4. Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.4. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий Договора, а также наложение штрафа уголовно-наказными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн.

7.2. В случае действия непреодолимой силы свыше двух месяцев, стороны вправе расторгнуть Договор.

7.3. Бремя доказывания наступления форс-мажорных обстоятельств ложится на сторону, которая требует освобождения от ответственности вследствие их наступления.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.
8.2. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в суде по месту расположения Участка (для физических лиц) и в Арбитражном суде Краснодарского края (для юридических лиц).

9. Прекращение действия Договора

9.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 2.2. Договора.
9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.
9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
9.4. Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаках сторонами существенных нарушений Договора:

- использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;
- неиспользование Участка в целях, не предусмотренных Договором; характеристика и экологическую обстановку;
- неиспользование Участка в состоянии, пригодное для использования по целевому назначению;
- нарушение срока внесения суммы за первый платежный период (квартал текущего года), указанного в пункте 3.3. Договора.

9.5. Двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4. Договора;
- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.
9.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 4.1.1 Договора, с даты получения Арендатором уведомления об отказе от Договора в одностороннем порядке.
9.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов по передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

10. Порядок внесения изменений в Договор

10.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.
10.2. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Договора.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.
11.2. Государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя.
11.3. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора.
11.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и передается:
- 1 экземпляр – Арендатору;
- 2 экземпляра – Арендодателю;

- 1 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия или подлинник);
2. Протокол о результатах аукциона.

Арендатор:

За Арендатора

М.П.

Арендодатель

За Арендодателя

М.П.

Подписи сторон:

Директор департамента имущественных отношений муниципальной администрации муниципального образования «Сочи» городского округа Курорты Краснодарского края

В.В. Шинтирий