Договор №_____
аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

город Новокузнецк «_____» _____ **2026г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»***, в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете и _____, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **На основании Протокола аукциона №____ от ___._____2026г.** Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0206005:203** площадью **1312 кв.м, с видом разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства», с адресом: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Ивовая, земельный участок 77,** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в предмете Договора, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за ***период*** _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ № 5 СибГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово** БИК 013207212 на **счет 40102810745370000032**. Получатель платежа: УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.) ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 03100643000000013900; ОКТМО 32731000. **Назначение и код платежа:** Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), КБК **905 111 05024 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2026г.,** после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата за первые 12 месяцев действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды

арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении земельного участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и положениям действующего законодательства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором, и в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, вести строительство здания и сопутствующих строений, сооружений на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, при оформлении предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Приступить к строительству объекта индивидуального жилищного строительства при соблюдении уведомительного порядка о начале строительства, предусмотренного действующим законодательством.

5.2.6. Вести строительство и завершить его в течение срока действия настоящего Договора.

5.2.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на

земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.9. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.10. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, в том числе ограничений, установленных в связи с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

5.2.11. Учитывать при проектировании и строительстве объекта капитального строительства и при возведении вспомогательных строений, сооружений особые условия использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

5.2.12. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.13. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.14. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

5.2.15. Обеспечить возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб.

5.2.16. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортные данные, адрес проживания и место прописки) в течение 10-ти дней с момента таких изменений.

5.2.18. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.19. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.20. Письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, сооружения не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

5.2.21. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешительной документации (либо с нарушением), предусмотренной действующими положениями законодательства Российской Федерации (градостроительных регламентов и иных нормативных актов в сфере строительства), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.22. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным

объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейных объектов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

6.3. За нарушение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора и земельного, градостроительного и иного действующего законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора, и при неуплате Арендатором арендной платы за последующий период действия Договора аренды в установленном размере в течение двух месяцев.

7.2. Все изменения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.

7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора не допускается.

8.2. Арендатору соблюсти предусмотренный действующим законодательством порядок уведомления об окончании строительства.

8.3. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, значащихся в Едином государственном реестре недвижимости:

- реестровый номер 42:00-6.1695. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1698. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1696. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1700. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1702. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

8.4. В случае истечения срока действия Договора, либо его прекращения, либо расторжения, Арендатор обязан передать по акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

8.5. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего Договора разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

8.7. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

654080, г. Новокузнецк,
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

_____Н.В. Сафонова
ЭЦП

АРЕНДАТОР

_____
_____
_____

_____
ЭЦП

Исп. *Тел.*

Договор №_____
аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

город Новокузнецк «_____» _____ **2026г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем *«Арендодатель»*, в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете и _____, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **На основании Протокола аукциона №____ от ___._____2026г.** Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0206005:213** площадью **1431 кв.м, с видом разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства», с адресом: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Ивовая, земельный участок 78,** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в предмете Договора, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за ***период*** _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ № 5 СибГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово** БИК 013207212 на **счет 40102810745370000032**. Получатель платежа: УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.) ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 03100643000000013900; ОКТМО 32731000. **Назначение и код платежа:** Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), КБК **905 111 05024 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2026г.,** после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата за первые 12 месяцев действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды

арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении земельного участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и положениям действующего законодательства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором, и в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, вести строительство здания и сопутствующих строений, сооружений на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, при оформлении предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Приступить к строительству объекта индивидуального жилищного строительства при соблюдении уведомительного порядка о начале строительства, предусмотренного действующим законодательством.

5.2.6. Вести строительство и завершить его в течение срока действия настоящего Договора.

5.2.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на

земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.9. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.10. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, в том числе ограничений, установленных в связи с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

5.2.11. Учитывать при проектировании и строительстве объекта капитального строительства и при возведении вспомогательных строений, сооружений особые условия использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

5.2.12. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.13. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.14. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

5.2.15. Обеспечить возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб.

5.2.16. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортные данные, адрес проживания и место прописки) в течение 10-ти дней с момента таких изменений.

5.2.18. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.19. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.20. Письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, сооружения не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

5.2.21. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешительной документации (либо с нарушением), предусмотренной действующими положениями законодательства Российской Федерации (градостроительных регламентов и иных нормативных актов в сфере строительства), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.22. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным

объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейных объектов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

6.3. За нарушение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора и земельного, градостроительного и иного действующего законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора, и при неуплате Арендатором арендной платы за последующий период действия Договора аренды в установленном размере в течение двух месяцев.

7.2. Все изменения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.

7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора не допускается.

8.2. Арендатору соблюсти предусмотренный действующим законодательством порядок уведомления об окончании строительства.

8.3. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, значащихся в Едином государственном реестре недвижимости:

- реестровый номер 42:00-6.1695. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1698. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1696. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1700. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1702. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

8.4. В случае истечения срока действия Договора, либо его прекращения, либо расторжения, Арендатор обязан передать по акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

8.5. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего Договора разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

8.7. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
654080, г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9А ИНН 4216006034 КПП 421701001	_____ _____ _____
_____Н.В. Сафонова ЭЦП	_____ ЭЦП

Исп. *Тел.*

Договор №_____
аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

город Новокузнецк «_____» _____ **2026г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»***, в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете и _____, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **На основании Протокола аукциона №____ от ___._____2026г.** Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0206005:202** площадью **1313 кв.м, с видом разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства», с адресом: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Ивовая, земельный участок 79,** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в предмете Договора, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за ***период*** _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ № 5 СибГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово** БИК 013207212 на **счет 40102810745370000032**. Получатель платежа: УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.) ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 03100643000000013900; ОКТМО 32731000. **Назначение и код платежа:** Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), КБК **905 111 05024 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2026г.,** после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата за первые 12 месяцев действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды

арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении земельного участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и положениям действующего законодательства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором, и в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, вести строительство здания и сопутствующих строений, сооружений на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, при оформлении предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Приступить к строительству объекта индивидуального жилищного строительства при соблюдении уведомительного порядка о начале строительства, предусмотренного действующим законодательством.

5.2.6. Вести строительство и завершить его в течение срока действия настоящего Договора.

5.2.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на

земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.9. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.10. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, в том числе ограничений, установленных в связи с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

5.2.11. Учитывать при проектировании и строительстве объекта капитального строительства и при возведении вспомогательных строений, сооружений особые условия использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

5.2.12. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.13. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.14. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

5.2.15. Обеспечить возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб.

5.2.16. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортные данные, адрес проживания и место прописки) в течение 10-ти дней с момента таких изменений.

5.2.18. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.19. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.20. Письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, сооружения не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

5.2.21. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешительной документации (либо с нарушением), предусмотренной действующими положениями законодательства Российской Федерации (градостроительных регламентов и иных нормативных актов в сфере строительства), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.22. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным

объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейных объектов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

6.3. За нарушение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора и земельного, градостроительного и иного действующего законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора, и при неуплате Арендатором арендной платы за последующий период действия Договора аренды в установленном размере в течение двух месяцев.

7.2. Все изменения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.

7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора не допускается.

8.2. Арендатору соблюсти предусмотренный действующим законодательством порядок уведомления об окончании строительства.

8.3. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, значащихся в Едином государственном реестре недвижимости:

- реестровый номер 42:00-6.1695. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1698. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1696. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1700. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1702. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

8.4. В случае истечения срока действия Договора, либо его прекращения, либо расторжения, Арендатор обязан передать по акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

8.5. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего Договора разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

8.7. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

654080, г. Новокузнецк,
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

_____Н.В. Сафонова
ЭЦП

АРЕНДАТОР

_____
_____
_____

_____
ЭЦП

Исп. *Тел.*

Договор №_____
аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

город Новокузнецк «_____» _____ **2026г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»***, в лице председателя Комитета Сафоновой Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете и _____, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **На основании Протокола аукциона №____ от ___._____2026г.** Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:0206005:201** площадью **1316 кв.м, с видом разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства», с адресом: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Ивовая, земельный участок 81,** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

1.4. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в предмете Договора, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты заключения договора на срок _____.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и за ***период*** _____ составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в **ОКЦ № 5 СибГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово** БИК 013207212 на **счет 40102810745370000032**. Получатель платежа: УФК по Кемеровской области – Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.) ИНН 4216006034 КПП 421701001, счет 03100643000000013900; ОКТМО 32731000. **Назначение и код платежа:** Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), КБК **905 111 05024 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2026г.,** после указанного срока платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

3.4. Арендная плата за первые 12 месяцев действия договора аренды вносится в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. За последующий период действия договора аренды

арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при неосвоении земельного участка в установленный законом срок, при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и положениям действующего законодательства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором, и в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, вести строительство здания и сопутствующих строений, сооружений на территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, при оформлении предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. Использование земельного участка, указанного в предмете настоящего договора, осуществлять в соответствии с градостроительной документацией, подготовленной Комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка.

5.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.4. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.5. Приступить к строительству объекта индивидуального жилищного строительства при соблюдении уведомительного порядка о начале строительства, предусмотренного действующим законодательством.

5.2.6. Вести строительство и завершить его в течение срока действия настоящего Договора.

5.2.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на

земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2. настоящего договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.9. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.10. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, в том числе ограничений, установленных в связи с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

5.2.11. Учитывать при проектировании и строительстве объекта капитального строительства и при возведении вспомогательных строений, сооружений особые условия использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

5.2.12. Обеспечивать соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа и Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа.

5.2.13. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.14. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

5.2.15. Обеспечить возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб.

5.2.16. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортные данные, адрес проживания и место прописки) в течение 10-ти дней с момента таких изменений.

5.2.18. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.19. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ.

5.2.20. Письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, сооружения не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

5.2.21. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешительной документации (либо с нарушением), предусмотренной действующими положениями законодательства Российской Федерации (градостроительных регламентов и иных нормативных актов в сфере строительства), Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

5.2.22. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным

объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейных объектов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

6.3. За нарушение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора и земельного, градостроительного и иного действующего законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора, и при неуплате Арендатором арендной платы за последующий период действия Договора аренды в установленном размере в течение двух месяцев.

7.2. Все изменения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, или на основании решения суда, при существенном нарушении условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса РФ, либо по соглашению сторон.

7.4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора не допускается.

8.2. Арендатору соблюсти предусмотренный действующим законодательством порядок уведомления об окончании строительства.

8.3. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, значащихся в Едином государственном реестре недвижимости:

- реестровый номер 42:00-6.1695. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1698. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1696. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1700. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1702. Вид - Охранная зона транспорта. Наименование - «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

8.4. В случае истечения срока действия Договора, либо его прекращения, либо расторжения, Арендатор обязан передать по акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

8.5. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего Договора разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

8.7. Настоящий Договор аренды составлен на 3-х листах и подписан сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

654080, г. Новокузнецк,
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

_____Н.В. Сафонова
ЭЦП

АРЕНДАТОР

_____
_____
_____

_____
ЭЦП

Исп. *Тел.*