Договор №
аренды земельного участка

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_____, 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 ***42:30:0204088:2402*** площадью ***3236 кв.м.*** с адресом: ***Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Куйбышевский район, проезд Читинский, земельный участок 4, видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание***, 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 Договоре, 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 за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, КБК **905 111 05012 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 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 действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленным настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здание, сопутствующие сооружения, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией.

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. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия 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. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

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

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

5.2.9. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, доступ на территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.10. 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.

5.2.11. Не нарушать права смежных землепользователей.

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

- в охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- 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).

5.2.13. При размещении (строительстве) объекта капитального строительства и сопутствующих сооружений необходимо учитывать особые условия использования земельного участка:

- в охранных зонах объектов электроэнергетики, которые определены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;
- в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)».

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

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

5.2.16. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.17. 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.

5.2.18. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных

дней.

5.2.19. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) 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 охранных зонах, установленных в отношении линейных объектов.

5.2.20. 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.

5.2.21. В случае, если по истечении срока действия Договора (или досрочного расторжения, прекращения), Арендатор не получил разрешение на строительство и не приступил к строительству объекта, Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней 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. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешения на строительство (с нарушениями), 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.

5.2.23. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

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 неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 во 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, земельного и градостроительного законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора.

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. 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 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номе 42:00-6.1696 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:00-6.1698 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номе 42:00-6.1700 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номе 42:00-6.1702 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

8.3. 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.

8.4. 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
КУМИ г.Новокузнецка
654080 г.Новокузнецк
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

_____ Н.В.Сафонова
ЭЦП

АРЕНДАТОР

_____
ЭЦП

Исп., тел.:

Договор №
аренды земельного участка

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_____, 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 ***42:30:0413006:49*** площадью ***813 кв.м.*** с адресом: ***Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Заводской район, проезд Чекистов, квартал 5-6, видом разрешенного использования – хранение автотранспорта***, 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 Договоре, 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 за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, КБК **905 111 05012 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 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 действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленным настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здание, сопутствующие сооружения, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией.

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. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия 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. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

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

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

5.2.9. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, доступ на территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.10. 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.

5.2.11. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.12. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, ограничений, установленных в связи с расположением территории в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе с расположением в охранной зоне воздушной линии электропередач напряжением 0,4кВ.

5.2.13. При размещении (строительстве) объекта капитального строительства и сопутствующих сооружений необходимо учитывать особые условия использования земельного участка в охранных зонах объектов электроэнергетики, которые определены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.

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

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

5.2.16. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.17. 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.

5.2.18. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.19. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) 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 охранных зонах, установленных в отношении линейных объектов.

5.2.20. 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.

5.2.21. В случае, если по истечении срока действия Договора (или досрочного расторжения, прекращения), Арендатор не получил разрешение на строительство и не приступил к строительству объекта, Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней 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. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешения на строительство (с нарушениями), 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.

5.2.23. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

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 неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 во 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, земельного и градостроительного законодательства РФ;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора.

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

- реестровый номер 42:30-6.600 с видом: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона сооружения электроэнергетики «6КВ Ф.3-410».

8.3. 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.

8.4. 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**
КУМИ г.Новокузнецка	
654080 г.Новокузнецк	
ул. Франкфурта, 9А	
ИНН 4216006034 КПП 421701001	
_____ Н.В.Сафонова	_____
ЭЦП	ЭЦП

Исп., тел.:

Договор №
аренды земельного участка

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_____, 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 ***42:30:0201016:115*** площадью ***5209 кв.м*** с адресом: ***Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, улица, Гончарова, з/у 56, видом разрешенного использования – магазины, склад***, 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 Договоре, 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 за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, КБК **905 111 05012 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 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 действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленным настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.1.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здание, сопутствующие сооружения, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, градостроительным планом и разрешительной документацией.

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. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия 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. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

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

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

5.2.9. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, доступ на территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.10. 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.

5.2.11. Не нарушать права смежных землепользователей.

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

- 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).

5.2.13. При размещении (строительстве) объекта капитального строительства и сопутствующих сооружений необходимо учитывать особые условия использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 21.12.2023 №1174-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новокузнецк (Спиченково)».

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

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

5.2.16. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.17. 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.

5.2.18. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.19. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) 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 охранных зонах, установленных в отношении линейных объектов.

5.2.20. 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.

5.2.21. В случае, если по истечении срока действия Договора (или досрочного расторжения, прекращения), Арендатор не получил разрешение на строительство и не приступил к строительству объекта, Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней 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. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешения на строительство (с нарушениями), 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.

5.2.23. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

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 неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 во 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, земельного и градостроительного законодательства РФ;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора.

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. 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 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- реестровый номер 42:00-6.1696 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:00-6.1698 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:00-6.1700 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:00-6.1702 с видом: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

8.3. 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.

8.4. 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
КУМИ г.Новокузнецка
654080 г.Новокузнецк
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216006034 КПП 421701001

_____ Н.В.Сафонова
ЭЦП

АРЕНДАТОР

_____
ЭЦП

Исп., тел.:

Договор №
аренды земельного участка

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_____, 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 ***42:30:0303003:1772*** площадью ***5098 кв.м.*** с адресом: ***Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Центральный район, ул.Производственная, з/у 31, видом разрешенного использования – складские площади***, 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 Договоре, 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 за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, КБК **905 111 05012 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 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 действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1.Производить улучшения земельного участка, использовать территорию земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора, в соответствии с разрешенным использованием, с соблюдением требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил.

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

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. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления

на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.5. Своевременно проводить мероприятия по охране земель и рекультивации земельного участка в соответствии со ст.13, 42 Земельного кодекса РФ, в порядке предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.2.6. Содержать 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 земельного участка, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса.

5.2.7. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.8. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений в использовании земельного участка, в том числе ограничений, установленных в связи с расположением территории в границах зоны с особыми условиями использования территории, а так же с учетом расположения земельного участка в:

- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- санитарно-защитной зоне площадки рельсового проката АО «ЕВРАЗ ЗСМК».

5.2.9. При размещении сооружений, не являющихся объектами недвижимости, обязан учитывать особые условия использования земельного участка:

- в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;
- в санитарно-защитных зонах для предприятий и объектов, которые определены требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

5.2.11. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней, с момента изменений.

5.2.12. 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.

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

5.2.14. Обеспечить допуск представителей собственников (пользователей) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейных объектов.

5.2.15. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.16. При прекращении действия Договора, в течение 10-ти календарных дней передать по акту Арендодателю, земельный участок, указанный в п.1.2 настоящего договора, в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, после проведения работ в соответствии с п.5.2.5. настоящего Договора.

5.2.17. 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.

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 неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 во 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, земельного и градостроительного законодательства РФ;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора.

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, 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. Земельный участок, указанный в предмете настоящего Договора, расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о котором значится в Едином государственном реестре недвижимости:

- реестровый номер 42:00-6.1695 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково)»;

- реестровый номер 42:00-6.1698 с видом: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);

- реестровый номер: 42:00-6.2077 с видом: Зоны с особыми условиями использования территории. Наименование: Санитарно-защитная зона площадки рельсового проката АО «ЕВРАЗ ЗСМК».

8.3. 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.

8.4. 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 **КУМИ г.Новокузнецка** 654080 г.Новокузнецк ул. Франкфурта, 9А ИНН 4216006034 КПП 421701001	**АРЕНДАТОР**
_____ Н.В.Сафонова ЭЦП	_____ ЭЦП

Исп., тел.: