



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 декабря 2020 г.

№ 4904

Об утверждении условий проектов договоров (соглашений), обеспечивающих единообразие использования земельных участков на территории города Рязани

В целях обеспечения единообразного использования земельных участков на территории города Рязани, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить условия проекта договора аренды земельного участка для строительства, заключенного на торгах в форме аукциона, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить условия проекта договора аренды земельного участка для строительства, заключенного без проведения торгов, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить условия проекта договора аренды земельного участка для эксплуатации зданий, сооружений, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Утвердить условия проекта договора аренды земельного участка для эксплуатации зданий, помещений в здании, сооружений со множественностью лиц на стороне арендатора, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Утвердить условия проекта соглашения о присоединении к договору аренды земельного участка для эксплуатации зданий, помещений в здании, сооружений со множественностью лиц на стороне арендатора, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

6. Утвердить условия проекта соглашения о выходе из договора аренды земельного участка для эксплуатации зданий, помещений в здании, сооружений со множественностью лиц на стороне арендатора, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

7. Утвердить условия проекта договора безвозмездного пользования земельным участком, согласно приложению № 7 к настоящему постановлению.

8. Утвердить условия проекта соглашения о перераспределении земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению.

9. Утвердить условия проекта соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, согласно приложению № 9 к настоящему постановлению.

10. Утвердить условия проекта договора купли - продажи земельного участка, согласно приложению № 10 к настоящему постановлению.

11. Отделу по связям со средствами массовой информации управления общественных отношений аппарата администрации города Рязани (И.И. Щербакова) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru).

12. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Е.Б. Сорокина

Условия проекта договора аренды земельного участка для строительства,  
заключенного на торгах в форме аукциона

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации города Рязани \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (приложение № 1) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение № 2) в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение земельного участка) \_\_\_\_\_ (именуемый далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в Едином государственном реестре недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К Договору прилагается копия плана (чертежа или выписки из Единого государственного реестра недвижимости) земельного участка (приложение № 3).

1.3. Земельный участок предоставляется в целях строительства объекта недвижимости, в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. Внесение изменений в заключенный Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

1.5. Обременения Участка: \_\_\_\_\_.

1.6. Ограничения Участка: \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Условия Договора аренды становятся обязательными для сторон с момента подписания Договора.

Договор, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации органом регистрации прав.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать от Арендатора соблюдения условий Договора.

3.1.2. Досрочно, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, предварительно (за 30 дней) письменно уведомив об этом Арендатора, в случаях:

а) использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, определенным пунктом 1.3 настоящего Договора;

б) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату (в полном объеме с учетом погашения пени).

3.1.3. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Рязанской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменение Договора), путем направления соответствующего уведомления Арендатору заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента направления указанного уведомления. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.1.4. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок для обследования на предмет соблюдения правового режима использования Участка.

3.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Рязанской области.

3.2. Если Арендодатель не потребовал подписать акт приема-передачи земельного участка, то Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) Договора, либо в день истечения срока прекращения Договора, исчисленного со дня исполнения уведомления (предупреждения).

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2).

3.3.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.3.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор в порядке, установленном пунктом 3.1.3 настоящего Договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением, определенным пунктом 1.3 настоящего Договора.

3.4.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.4.3. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи.

3.5. Арендатор обязан:

3.5.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.5.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.5.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, определенным пунктом 1.3 настоящего Договора.

3.5.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.5.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим земельный надзор за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, осуществляющим муниципальный контроль, доступ на арендуемый Участок для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.5.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.5.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.5.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.5.9. Содержать Участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования - город Рязань, утвержденными решением Рязанской городской Думы.

3.5.10. Обеспечить свободный доступ топографо-геодезическим организациям к геодезическим знакам, расположенным на Участке.

3.5.11. Обеспечить сохранность геодезических знаков, расположенных на Участке и восстановление в случае их утраты.

3.5.12. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

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

Указанные уведомления по подпункту «в» принимаются Арендодателем к сведению, по подпунктам «а» и «б» являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпункту «г» - основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.5.13. В случае отсутствия своевременного уведомления Арендатором Арендодателя об изменении юридического адреса, почтового адреса, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (уведомлений), доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия его нахождения по указанному в настоящем Договоре адресу. Сообщения (уведомления), доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу, а также Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

3.5.14. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента возврата земельного участка по акту приема-передачи.

3.5.15. Заключить Договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, Договоры на вывоз мусора и бытовых отходов с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.5.16. Обратиться в орган регистрации прав за государственной регистрацией Договора аренды, заключенного на срок 1 год и более, и представить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию Договора в течение одного месяца с момента заключения Договора.

3.5.17. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.5.18. Предоставлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.5.19. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок начисляется согласно Приложению № 4 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

4.3. Арендная плата вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября.

Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по действующему на момент оплаты коду бюджетной классификации. Ежегодно Арендатор производит сверку с фактическим поступлением платежей по Договору аренды с Арендодателем (в структурном подразделении администрации города Рязани, наделенном правами исполнителя операций по администрированию неналоговых доходов в бюджет города Рязани).

4.4. Арендатор самостоятельно получает у Арендодателя документы, подтверждающие расчет арендной платы с указанием платежных реквизитов.

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка Арендодателю, или в иных установленных законом случаях.

4.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4.7. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате изменения размера арендной платы.

4.8. Арендодатель вправе зачислить переплату по арендной плате в счет погашения пени с уведомлением об этом Арендатора.

4.9. Условия Договора, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения ежегодного размера арендной платы. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

5.2. За неуплату арендной платы в установленный настоящим Договором срок начисляется пеня в размере 0,04 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.3. В случае прекращения Договора и невозврата участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время невозврата Участка.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства (стихийные явления, военные действия и т.д.), препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за исполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.3 настоящего Договора.

7.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. В случае возобновления настоящего Договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит Арендатор арендную плату (в полном объеме с учетом погашения пени);
- использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий настоящего Договора;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, заключенного с юридическим лицом, а также с индивидуальным предпринимателем, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендатору до истечения срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

8.2. \_\_\_\_\_.

(указываются в отношении земельного участка иные особые условия)

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Арендатора.

9.3. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.5. Неотъемлемой частью Договора являются приложения №№ 1, 2, 3, 4.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта договора аренды земельного участка для строительства,  
заключенного без проведения торгов

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации города Рязани \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (приложение № 1) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение № 2) в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение земельного участка) \_\_\_\_\_ (именуемый далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в Едином государственном реестре недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К Договору прилагается копия плана (чертежа или выписки из Единого государственного реестра недвижимости) земельного участка (приложение № 3).

1.3. Земельный участок предоставляется в целях строительства (завершения строительства) объекта недвижимости (объекта незавершенного строительства), в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. Обременения Участка: \_\_\_\_\_.

1.5. Ограничения Участка: \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Условия Договора аренды становятся обязательными для сторон с момента подписания Договора.

Договор, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации органом регистрации прав.

2.3. При использовании участка до заключения настоящего Договора его условия применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с момента фактического использования участка с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать от Арендатора соблюдения условий Договора.

3.1.2. Досрочно, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, предварительно (за 30 дней) письменно уведомив об этом Арендатора, в случаях:

а) использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, определенным пунктом 1.3 настоящего Договора;

б) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату (в полном объеме с учетом погашения пени).

3.1.3. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Рязанской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменение Договора), путем направления соответствующего уведомления Арендатору заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента направления указанного уведомления. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.1.4. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок для обследования на предмет соблюдения правового режима использования Участка.

3.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Рязанской области.

3.2. Если Арендодатель не потребовал подписать акт приема-передачи земельного участка, то Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) договора, либо в день истечения срока прекращения договора, исчисленного со дня исполнения уведомления (предупреждения).

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2).

3.3.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.3.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор в порядке, установленном пунктом 3.1.3 настоящего Договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением, определенным пунктом 1.3 настоящего Договора.

3.4.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.4.3. Передавать права и обязанности по настоящему Договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора:

- при условии обязательного уведомления Арендодателя по Договору, заключенному на срок более 5 лет;

- при условии письменного согласия Арендодателя по Договору, заключенному на срок 5 или менее лет.

3.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи.

3.5. Арендатор обязан:

3.5.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.5.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.5.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, определенным пунктом 1.3 настоящего Договора.

3.5.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.5.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим земельный надзор за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, осуществляющим муниципальный контроль, доступ на арендуемый Участок для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.5.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.5.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.5.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.5.9. Содержать Участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования - город Рязань, утвержденными решением Рязанской городской Думы.

3.5.10. Обеспечить свободный доступ топографо-геодезическим организациям к геодезическим знакам, расположенным на Участке.

3.5.11. Обеспечить сохранность геодезических знаков, расположенных на Участке и восстановление в случае их утраты.

3.5.12. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

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

Указанные уведомления по подпункту «в» принимаются Арендодателем к сведению, по подпунктам «а» и «б» являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпункту «г» - основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.5.13. В случае отсутствия своевременного уведомления Арендатором Арендодателя об изменении юридического адреса, почтового адреса, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (уведомлений), доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия его нахождения по указанному в настоящем Договоре адресу. Сообщения (уведомления), доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу, а также Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

3.5.14. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента возврата земельного участка по акту приема-передачи.

3.5.15. Заключить Договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, Договоры на вывоз мусора и бытовых отходов с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.5.16. Обратиться в орган регистрации прав за государственной регистрацией Договора аренды, заключенного на срок 1 год и более, и представить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию Договора в течение одного месяца с момента заключения Договора.

3.5.17. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.5.18. Предоставлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

В случае применения пункта 2.3 настоящего Договора производится расчет арендной платы за фактическое использование Участка (приложение № 4).

4.2. Годовая арендная плата за Участок начисляется согласно приложению № 5 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендная плата вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября.

Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по действующему на момент оплаты коду бюджетной классификации. Ежегодно Арендатор производит сверку с фактическим поступлением платежей по Договору аренды с Арендодателем (в структурном подразделении администрации города Рязани, наделенном правами исполнителя операций по администрированию неналоговых доходов в бюджет города Рязани).

4.4. Арендатор самостоятельно получает у Арендодателя документы, подтверждающие расчет арендной платы с указанием платежных реквизитов.

4.5. Основанием для изменения размера арендной платы являются соответствующие нормативные правовые акты органов местного самоуправления, органов государственной власти Рязанской области, федеральное законодательство, изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата считается измененной с момента вступления нормативного правового акта в силу. Для этого каких-либо соглашений, уведомлений не требуется.

Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год, за исключением случаев, когда законом предусмотрен иной минимальный срок пересмотра размера арендной платы.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора, в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 3.1.3 настоящего Договора.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка Арендодателю, или в иных установленных законом случаях.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4.8. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате изменения размера арендной платы.

4.9. Арендодатель вправе зачислить переплату по арендной плате в счет погашения пени с уведомлением об этом Арендатора.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление

(претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном расторжении настоящего Договора.

5.2. За неуплату арендной платы в установленный настоящим Договором срок начисляется пеня в размере 0,04 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.3. В случае прекращения Договора и невозврата участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время невозврата Участка.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства (стихийные явления, военные действия и т.д.), препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за исполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.3 настоящего Договора.

7.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. В случае возобновления настоящего Договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит Арендатор арендную плату (в полном объеме с учетом погашения пени);
- использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий настоящего Договора;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, заключенного с юридическим лицом, а также с индивидуальным предпринимателем, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендатору до истечения срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

8.2. \_\_\_\_\_  
(указываются в отношении земельного участка иные особые условия)

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Арендатора.

9.3. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.5. Неотъемлемой частью Договора являются приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта договора аренды земельного участка для эксплуатации  
зданий, сооружений

город Рязань \_\_\_\_\_

(дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации города Рязани \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (приложение № 1) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение № 2) в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение земельного участка): \_\_\_\_\_ (именуемый далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в Едином государственном реестре недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К Договору прилагается копия плана (чертежа или выписки из Единого государственного реестра недвижимости) земельного участка (приложение № 3).

1.3. Земельный участок предоставляется для использования его \_\_\_\_\_.

(цель использования)

1.4. Любой вид разрешенного использования Участка из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается Арендатором самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования, с учетом целевого назначения размещенных на нем зданий, сооружений. Изменение вида разрешенного использования или цели использования является основанием для изменения величины арендной платы.

1.5. Обременения Участка: \_\_\_\_\_.

1.6. Ограничения Участка: \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Условия Договора аренды становятся обязательными для сторон с момента подписания Договора.

Договор, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации органом регистрации прав.

2.3. При использовании участка до заключения настоящего Договора его условия применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с момента фактического использования участка с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать от Арендатора соблюдения условий Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, предложения о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при нарушении арендатором условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области при направлении арендодателем не менее чем за 30 (тридцать) дней претензии в адрес Арендатора с требованием соблюдения условий Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Рязанской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут за собой изменения Договора), путем направления соответствующего уведомления Арендатору заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты недвижимости и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Рязанской области.

3.2. Если Арендодатель не потребовал подписать акт приема-передачи земельного участка, то Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) договора, либо в день истечения срока прекращения договора, исчисленного со дня исполнения уведомления (предупреждения).

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3.3.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.3.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор в порядке, установленном пунктом 3.1.4 настоящего Договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с установленной в пункте 1.3 настоящего Договора целью использования и видом разрешенного использования Участка.

3.4.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя и при условии соблюдения соответствующих требований законодательства, действующих в период действия Договора.

3.4.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.4.4. Передавать права и обязанности по настоящему Договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора:

- при условии обязательного уведомления Арендодателя по Договору, заключенному на срок более 5 лет;

- при условии письменного согласия Арендодателя по Договору, заключенному на срок 5 или менее лет.

3.4.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при нарушении Арендодателем условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области.

3.4.6. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает Участок по акту приема-передачи.

3.5. Арендатор обязан:

3.5.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.5.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.5.3. Использовать Участок в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, и разрешенным использованием. Строительство и реконструкция объектов на Участке осуществляются только при наличии соответствующих согласований компетентных органов.

3.5.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.5.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, осуществляющим муниципальный контроль, доступ на арендуемый Участок, в объекты недвижимости и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.5.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.5.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.5.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.5.9. Обратиться в орган регистрации прав за государственной регистрацией Договора аренды, заключенного на срок 1 год и более, и представить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию Договора в течение одного месяца с момента заключения Договора.

3.5.10. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события письменное уведомление с приложением соответствующих документов в следующих случаях:

а) изменения юридического адреса, почтового адреса, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора;

в) смены руководителя организации (с подтверждением полномочий);

г) изменения цели использования Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенного на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении Арендатором цели использования Участка или вида разрешенного использования на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием

территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в Договор, в том числе изменение величины арендной платы;

д) перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации Арендатора.

Указанные уведомления по подпункту «в», принимаются Арендодателем к сведению, по подпунктам «а», «б», «г» являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпункту «д» являются основанием для прекращения начисления арендной платы по Договору аренды, по подпункту «е» - основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.5.11. В случае отсутствия своевременного уведомления Арендатором Арендодателя об изменении юридического адреса, почтового адреса, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (уведомлений), доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия его нахождения по указанному в настоящем Договоре адресу. Сообщения (уведомления), доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу, а также Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

3.5.12. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не позднее чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента возврата земельного участка по акту приема-передачи.

3.5.13. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и благоустройство территории Участка. Поддерживать надлежащее состояние фасадов объектов недвижимости, расположенных на Участке, своевременно производить их ремонт.

3.5.14. Заключить Договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, Договоры на вывоз мусора и бытовых отходов с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.5.15. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов и вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.5.16. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые достоверные сведения, касающиеся использования Участка, и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.5.17. При переходе прав на объекты недвижимости, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан уведомить Арендодателя о совершенной сделке в течение одного месяца с момента заключения соответствующей сделки, не препятствовать хозяйственной деятельности лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, не нарушать права нового собственника на использование земельного участка.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

В случае применения пункта 2.3 Договора производится расчет арендной платы за фактическое использование Участка (приложение № 4).

4.2. Годовая арендная плата за Участок начисляется согласно приложению № 5 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендная плата вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября по ставкам, действующим в расчетный период.

Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по действующему на момент оплаты коду бюджетной классификации. Ежегодно арендатор производит сверку с фактическими поступлениями платежей по Договору аренды с Арендодателем (в структурном подразделении администрации города Рязани, наделенном правами исполнителя операций по администрированию неналоговых доходов в бюджет города Рязани).

4.4. Арендатор самостоятельно получает у Арендодателя документы, подтверждающие расчет арендной платы с указанием платежных реквизитов.

4.5. Основанием для изменения размера арендной платы являются соответствующие нормативные правовые акты органов местного самоуправления, органов государственной власти Рязанской области, федеральное законодательство, изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата считается измененной с момента вступления нормативного правового акта в силу. Для этого каких-либо соглашений, уведомлений не требуется.

Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год, за исключением случаев, когда законом предусмотрен иной минимальный срок пересмотра размера арендной платы.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора, в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 3.1.4 настоящего Договора.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка Арендодателю, или в иных установленных законом случаях.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4.8. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате изменения размера арендной платы.

4.9. Арендодатель вправе зачислить переплату по арендной плате в счет погашения пени с уведомлением об этом Арендатора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

5.2. За неуплату арендной платы в установленный настоящим Договором срок начисляется пеня в размере 0,04 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.3. В случае прекращения Договора и невозврата участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время невозврата Участка.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства (стихийные явления, военные действия и т.д.), препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за исполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств, свыше шести месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4 и 4.5 Договора.

7.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. В случае возобновления настоящего Договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату (в полном объеме с учетом погашения пени);
- использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий Договора;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, заключенного с юридическим лицом, а также с индивидуальным предпринимателем, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

---

(указываются в отношении земельного участка иные особые условия)

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Арендатора.

9.3. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.5. Неотъемлемой частью Договора являются приложения № № 1, 2, 3, 4, 5.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта договора аренды земельного участка для эксплуатации зданий,  
помещений в здании, сооружений со множественностью лиц на стороне арендатора

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации города Рязани \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (приложение № 1) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение № 2) в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение земельного участка): \_\_\_\_\_ (именуемый далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в Едином государственном реестре недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К Договору прилагается копия плана (чертежа или выписки из Единого государственного реестра недвижимости) земельного участка (приложение № 3).

1.3. Участок предоставляется для использования его

\_\_\_\_\_ (цель использования)

1.4. Правообладатели помещений или собственники долей в праве собственности на здание (сооружение) вправе в любой момент вступить в Договор аренды Участка, заключив соглашение о присоединении к вышеуказанному Договору с Арендодателем.

1.5. Размер обязательства за пользование земельным участком Арендатора по договору аренды соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

1.6. Участок используется Арендатором совместно с иными соарендаторами, цели использования Участка иных соарендаторов определяются соглашением о присоединении к настоящему Договору.

1.7. Любой вид разрешенного использования Участка из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается Арендатором самостоятельно без дополнительных разрешений и процедур согласования, с учетом целевого назначения размещенных на нем зданий, сооружений. Изменение вида разрешенного использования или цели использования является основанием для изменения величины арендной платы.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Условия Договора аренды становятся обязательными для сторон с момента подписания Договора.

Договор, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации органом регистрации прав.

2.3. При использовании участка до заключения настоящего Договора его условия применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с момента фактического использования участка с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать от Арендатора соблюдения условий Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, предложения о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при нарушении Арендатором условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области при направлении арендодателем не менее чем за 30 (тридцать) дней претензии в адрес Арендатора с требованием соблюдения условий Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Рязанской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут за собой изменение Договора), путем направления соответствующего уведомления Арендатору заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате нарушения арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Рязанской области.

3.2. Если Арендодатель не потребовал подписать акт приема-передачи земельного участка, то Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) договора, либо в день истечения срока прекращения договора, исчисленного со дня исполнения уведомления (предупреждения).

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. При заключении настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение № 2). Права и обязанности соарендатора возникают с даты подписания Сторонами соглашения о присоединении к настоящему Договору.

3.3.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.3.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор в порядке, установленном пунктом 3.1.4 настоящего Договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с установленной в пункте 1.3 настоящего Договора целью использования и видом разрешенного использования Участка.

3.4.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя и при условии соблюдения соответствующих требований законодательства, действующих в период действия Договора.

3.4.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.4.4. Передавать права и обязанности по настоящему Договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора:

- при условии обязательного уведомления Арендодателя по Договору, заключенному на срок более 5 лет;

- при условии письменного согласия Арендодателя по Договору, заключенному на срок 5 или менее лет.

3.4.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при нарушении Арендодателем условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области.

3.4.6. Расторгнуть Договор (соглашение о присоединении) досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает Участок по акту приема-передачи.

3.5. Арендатор обязан:

3.5.1. При заключении настоящего Договора принять Участок по акту приема-передачи.

3.5.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.5.3. Использовать Участок в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, и разрешенным использованием. Строительство и реконструкция осуществляются только при наличии соответствующих согласований компетентных органов.

3.5.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.5.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, осуществляющим муниципальный контроль, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.5.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.5.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.5.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.5.9. Обратиться в орган регистрации прав за государственной регистрацией Договора аренды, заключенного на срок 1 год и более, и представить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию Договора в течение одного месяца с момента заключения Договора.

3.5.10. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события письменное уведомление с приложением соответствующих документов в следующих случаях:

а) изменения юридического, почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора;

в) смены руководителя организации (с подтверждением полномочий);

г) изменения цели использования Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенного на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении Арендатором цели использования Участка или вида разрешенного использования на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в Договор, в том числе изменение величины арендной платы;

д) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации Арендатора.

Указанные уведомления по подпункту «в» принимаются Арендодателем к сведению, по подпунктам «а», «б», «г» - являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпункту «д» - прекращение начислений арендной платы по Договору аренды или подписания соглашения о выходе из Договора (соглашения о расторжении соглашения о присоединении к Договору) и подпункту «е» - основанием для досрочного расторжения Договора аренды или подписания соглашения о выходе из Договора (соглашения о расторжении соглашения о присоединении к Договору).

3.5.11. В случае отсутствия своевременного уведомления Арендатором Арендодателя об изменении юридического адреса, почтового адреса, арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (уведомлений), доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия его нахождения по указанному в настоящем Договоре адресу. Сообщения (уведомления), доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу, а также Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

3.5.12. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении Договора (соглашения о присоединении к Договору) по инициативе Арендатора не позднее чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента возврата земельного участка по акту приема-передачи (обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента подписания Сторонами соглашения о расторжении соглашения о присоединении или соглашения о выходе из Договора).

3.5.13. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и благоустройство территории Участка. Поддерживать надлежащее состояние фасадов объектов капитального строительства, расположенных на Участке, своевременно производить их ремонт.

3.5.14. Заключение Договоров по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, Договоры на вывоз мусора и бытовых отходов с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.5.15. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов и вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.5.16. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка, и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

В случае применения пункта 2.3 настоящего Договора производится расчет арендной платы за фактическое использование Участка (приложение № 4).

4.2. Годовая арендная плата за пользование земельным участком Арендатору устанавливается соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них, и начисляется согласно приложению № 5 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком исчисляется следующим образом:

$$AP_i = C_i \times SY \times P_i \times k_i, \text{ где:}$$

$AP_i$  - годовой размер арендной платы для  $i$ -го Арендатора;

$C_i$  - ставка арендной платы за 1 кв. м в год для  $i$ -го Арендатора, установленная Договором;

$SY$  - общая площадь земельного участка;

$P_i$  - параметр для  $i$ -го Арендатора, определенный в соответствии с нижеописанными случаями;

$k_i$  - произведение коэффициентов (коэффициент индексации, повышающие или понижающие коэффициенты, установленные в соответствии с действующим законодательством) для  $i$ -го Арендатора.

Параметр  $P_i$  определяется с учетом долей арендаторов в праве собственности на здание (помещения в здании) или соразмерен площадям занимаемых Арендатором помещений:

1) в случае, когда у Арендатора зарегистрирована доля в праве собственности на здание, расположенное на арендуемом земельном участке, параметр  $P_i$  принимается равным указанной доле;

2) в случае, когда у Арендатора зарегистрировано право собственности на помещения в здании, расположенном на арендуемом земельном участке:

$$P_i = \frac{S_i}{S}, \text{ где:}$$

$P_i$  - параметр для  $i$ -го Арендатора;

$S_i$  - площадь помещений в здании, на которые зарегистрировано право собственности  $i$ -го Арендатора;

$S$  - общая площадь здания, кв. м;

3) в случае, когда у Арендатора зарегистрированы доли в праве собственности на помещения в здании, расположенном на арендуемом земельном участке:

$$P_i = \sum \left( \frac{D_{ij} \times S_j}{S} \right), \text{ где:}$$

$P_i$  - параметр для  $i$ -го Арендатора;

$\sum$  - сумма размера обязательства Арендатора, в зависимости от количества долей в праве собственности на помещения в здании;

$D_{ij}$  - доля в праве собственности  $i$ -го Арендатора в  $j$ -м помещении здания;

$S_j$  - площадь  $j$ -го помещения в здании, кв.м;

$S$  - общая площадь здания, кв. м;

4.3. Арендная плата за пользование Участком для арендаторов, вступающих в настоящий Договор, устанавливается соответствующим соглашением о присоединении к настоящему Договору.

4.4. Арендная плата вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября по ставкам, действующим в расчетный период.

Датой оплаты арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по действующему на момент оплаты коду бюджетной классификации. Ежегодно Арендатор производит сверку с фактическими поступлениями платежей по Договору аренды с Арендодателем (в структурном подразделении администрации города Рязани, наделенном правами исполнителя операций по администрированию неналоговых доходов в бюджет города Рязани).

4.5. Арендатор самостоятельно получает у Арендодателя документы, подтверждающие расчет арендной платы с указанием платежных реквизитов.

4.6. Основанием для изменения размера арендной платы являются соответствующие нормативные правовые акты органов местного самоуправления, органов государственной власти Рязанской области, федеральное законодательство, изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата считается измененной с момента вступления нормативного правового акта в силу. Для этого каких-либо соглашений, уведомлений не требуется.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год, за исключением случаев, когда законом предусмотрен иной минимальный срок пересмотра размера арендной платы.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора, в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление в порядке установленном пунктом 3.1.4 настоящего Договора.

4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка Арендодателю, либо в иных установленных законом случаях.

4.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4.9. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате изменения размера арендной платы.

4.10. Арендодатель вправе зачислить переплату по арендной плате в счет погашения пени с уведомлением об этом Арендатора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

5.2. За неуплату арендной платы в установленный настоящим Договором срок начисляется пеня в размере 0,04 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.3. В случае прекращения Договора и невозврата участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время невозврата Участка.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства (стихийные явления, военные действия и т.д.), препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, освобождает её от

ответственности за исполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4 и 4.6 настоящего Договора.

7.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. В случае возобновления настоящего Договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату (в полном объеме с учетом погашения пени);
- использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий Договора;
- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, заключенного с юридическим лицом, а также с индивидуальным предпринимателем, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

---

(указываются в отношении земельного участка иные особые условия)

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Арендатора.

9.3. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.5. Неотъемлемой частью Договора являются приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта соглашения  
о присоединении к договору аренды земельного участка для эксплуатации зданий,  
помещений в здании, сооружений со множественностью лиц на стороне арендатора

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации города Рязани \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор принимает на себя права и обязанности, предусмотренные Договором аренды от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, и использует на условиях аренды совместно с другими арендаторами земельный участок (именуемый далее - Участок) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу (местоположение Участка) \_\_\_\_\_, кадастровый номер Участка \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования Участка \_\_\_\_\_.

2. Участок используется Арендатором для использования его \_\_\_\_\_.

(цель использования)

3. Арендатор использует Участок, указанный в пункте 1 настоящего соглашения на условиях, определенных Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (приложение № 1), кроме пунктов 1.3, 4.1 указанного Договора.

4. В случае применения к отношениям Сторон пункта 2.3 Договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ размер и порядок уплаты арендной платы за период фактического использования Участка определяются приложением № 2 к настоящему соглашению.

5. Годовая арендная плата за пользование земельным участком Арендатору устанавливается соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них, и начисляется согласно приложению № 3 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего соглашения. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком исчисляется следующим образом:

$$AP_i = C_i \times SY \times P_i \times k_i, \text{ где:}$$

$AP_i$  - годовой размер арендной платы для  $i$ -го Арендатора;

$C_i$  - ставка арендной платы за 1 кв. м в год для  $i$ -го Арендатора, установленная Договором;

$SY$  - общая площадь земельного участка;

$P_i$  - параметр для  $i$ -го Арендатора, определенный в соответствии с нижеописанными

случаями;

$k_i$  - произведение коэффициентов (коэффициент индексации, повышающие или понижающие коэффициенты, установленные в соответствии с действующим законодательством) для  $i$ -го Арендатора.

Параметр  $P_i$  определяется с учетом долей арендаторов в праве собственности на здание (помещения в здании) или соразмерен площадям занимаемых арендаторами помещений:

1) в случае, когда у Арендатора зарегистрирована доля в праве собственности на здание, расположенное на арендуемом земельном участке, параметр  $P_i$  принимается равным указанной доле;

2) в случае, когда у Арендатора зарегистрировано право собственности на помещения в здании, расположенном на арендуемом земельном участке:

$$P_i = \frac{S_i}{S}, \text{ где:}$$

$P_i$  - параметр для  $i$ -го Арендатора;

$S_i$  - площадь помещений в здании, на которые зарегистрировано право собственности  $i$ -го Арендатора, кв.м;

$S$  - общая площадь здания, кв. м;

3) в случае, когда у Арендатора зарегистрированы доли в праве собственности на помещения в здании, расположенном на арендуемом земельном участке:

$$P_i = \sum \left( \frac{D_{ij} \times S_j}{S} \right), \text{ где:}$$

$P_i$  - параметр для  $i$ -го Арендатора;

$\sum$  - сумма размера обязательства Арендатора, в зависимости от количества долей в праве собственности на помещения в здании;

$D_{ij}$  - доля в праве собственности  $i$ -го Арендатора в  $j$ -м помещении здания;

$S_j$  - площадь  $j$ -го помещения в здании, кв.м;

$S$  - общая площадь здания, кв. м.

5. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ (дата).

6. Арендатор обращается в орган регистрации прав за государственной регистрацией настоящего соглашения, заключенного на срок 1 год и более, и представляет Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию соглашения в течение одного месяца с момента заключения настоящего соглашения.

7. Соглашение составлено в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Условия проекта соглашения  
о выходе из договора аренды земельного участка для эксплуатации зданий,  
помещений в здании, сооружений со множественностью лиц на стороне арендатора

город Рязань \_\_\_\_\_

(дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации города Рязани \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

(указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор выходит из состава участников договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ в связи с \_\_\_\_\_.

(причина)

2. Соглашение о присоединении от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать расторгнутым с \_\_\_\_\_ (данный пункт применяется в случае, если \_\_\_\_\_ (дата)

соглашение о присоединении заключалось между сторонами).

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью соглашения о присоединении от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (данный пункт применяется в случае, если соглашение о присоединении заключалось между сторонами).

5. Арендатор обращается в орган регистрации прав за государственной регистрацией настоящего соглашения и представляет Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию соглашения в течение одного месяца с момента заключения соглашения.

6. Настоящее соглашение составлено в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, 1 экз. Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Приложение № 7

к постановлению администрации  
города Рязани от 23.12.2020 № 4901

Условия проекта договора безвозмездного пользования земельным участком

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании постановления администрации города Рязани от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ссудодатель предоставляет согласно \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, далее - Участок, расположенный по адресу (местоположение Участка): \_\_\_\_\_. Вид разрешенного использования Участка \_\_\_\_\_.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.2. Право Ссудодателя на сдачу Участка в безвозмездное пользование предусмотрено ст.690 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, п.2 ст.3.3 Федерального закона Российской Федерации от 21.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. Обременения Участка: \_\_\_\_\_.

1.4. Ограничения Участка: \_\_\_\_\_.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ**

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в безвозмездное пользование.

2.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Ссудополучателем на Участке с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим договором.

2.1.3. На возмещение вреда, причиненного Ссудополучателем в результате нарушения земельного законодательства.

2.1.4. Досрочно, в одностороннем порядке, с соблюдением требований законодательства, предварительно (за 30 дней) письменно уведомив об этом Ссудополучателя, расторгнуть договор в случае использования Участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и в случаях нарушения других условий настоящего договора.

2.2. Ссудодатель обязуется:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

2.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка или его части для государственных или муниципальных нужд, возместить в полном объеме возникающие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.

2.2.4. Передать Ссудополучателю Участок по акту приема-передачи.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

3.1. Ссудополучатель имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Требовать через суд выполнения Ссудодателем условий настоящего договора.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на используемом Участке, а также выполнять работу по благоустройству территории.

3.2.4. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), органам государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.2.5. Не нарушать прав других землепользователей.

3.2.6. Обеспечить сохранность геодезических знаков, расположенных на Участке и восстановление в случае их утраты.

3.2.7. Обратиться в орган регистрации прав за государственной регистрацией договора безвозмездного пользования, заключенного на срок 1 год и более, и представить Ссудодателю документы, подтверждающие регистрацию договора в течение одного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.2.8. Иные условия: \_\_\_\_\_.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора совершается в той же форме, что и договор.

5.3. Расходы по государственной регистрации договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Ссудополучателя.

5.4. Настоящий договор подписан сторонами в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

### 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта соглашения  
о перераспределении земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной  
или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной  
собственности

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, в лице \_\_\_\_\_,  
действующей(его) на основании постановления администрации города Рязани  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_,  
(указать фамилию, имя, отчество физического лица)  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение  
о нижеследующем:

1. В соответствии со статьями 39.28., 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации Стороны достигли соглашения о перераспределении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, находящегося в собственности у \_\_\_\_\_,  
(ФИО)

и земель (земельного участка), находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем образования земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_, расположенного по адресу (местоположение) \_\_\_\_\_, категория земель - земли населенных пунктов.

2. Право собственности на образуемый земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ возникает у \_\_\_\_\_ с момента государственной  
(ФИО)

регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

3. Разница в площади перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и образуемым земельным участком составляет: \_\_\_\_\_ кв.м - \_\_\_\_\_ кв.м = \_\_\_\_\_ кв.м.

Плата за увеличение площади земельного участка, находящегося в собственности у \_\_\_\_\_, в результате перераспределения такого земельного участка  
(ФИО)

и земель (земельного участка), находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляет \_\_\_\_\_ руб.

Плата за увеличение площади земельного участка определяется в соответствии с \_\_\_\_\_.  
(указывается нормативный правовой акт Рязанской области)

4. Неотъемлемой частью настоящего соглашения является прилагаемый кадастровый паспорт (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) образованного земельного участка.

5. Настоящее соглашение составлено в \_\_\_\_\_ экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка,  
находящегося в государственной или муниципальной собственности

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей)  
на основании постановления администрации города Рязани от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
именуемая в дальнейшем «Владелец», с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_,  
(указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Пользователь», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили  
настоящее Соглашение о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации  
предметом настоящего Соглашения является предоставление Владельцем Пользователю  
земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м,  
расположенного по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_, категория  
земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка  
\_\_\_\_\_, или части земельного участка площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_ в границах земельного участка с  
(учетный номер части земельного участка)  
кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по  
адресу (местоположение): \_\_\_\_\_, категория земель - земли  
населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка  
\_\_\_\_\_ для установления сервитута.

1.2. Цель и основания для установления сервитута:

и обязанность Пользователя использовать указанный земельный участок (часть  
земельного участка) по целевому назначению, определенному настоящим Соглашением.

1.3. Ограничение: \_\_\_\_\_.

## 2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА

2.1. Сервитут по условиям настоящего Соглашения устанавливается в интересах  
Пользователя.

2.2. Граница действия сервитута земельного участка (части земельного участка)  
отмечается в кадастровом паспорте земельного участка (выписке из Единого  
государственного реестра недвижимости), за исключением установления сервитута,  
предусмотренного пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае установления сервитута в отношении части земельного участка на срок  
до трех лет (пункт 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации) граница  
действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к настоящему  
соглашению схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

В случае установлении сервитута в отношении всего земельного участка,  
предоставление схемы границ сервитута на кадастровом плане территории  
не требуется.

2.3. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком (частью земельного участка) Владельца осуществляется Пользователем в пределах границ, определенных согласно пункту 2.2. настоящего Соглашения.

2.4. Обременение земельного участка (частью земельного участка) сервитутом не лишает Владельца прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком (частью земельного участка).

2.5. Владелец вправе:

2.5.1. Требовать от Пользователя своевременную оплату за установление сервитута в отношении земельного участка (части земельного участка) в размере и порядке, определенном в разделе 3 настоящего Соглашения.

2.5.2. Требовать прекращения сервитута в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6. Владелец обязан:

2.6.1. Оказывать Пользователю необходимое содействие для установления сервитута на принадлежащих ему земельных участках.

2.6.2. Предоставлять возможность пользоваться принадлежащим ему земельным участком (частью земельного участка) Пользователю в порядке, установленном настоящим Соглашением.

2.7. Пользователь обязан:

2.7.1. Пользоваться земельным участком (частью земельного участка) Владельца в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

2.7.2. Своевременно производить оплату за сервитут земельного участка (части земельного участка) в размере и порядке, определенном в разделе 3 настоящего Соглашения.

2.7.3. Осуществить государственную регистрацию сервитута в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута.

2.7.4. При наступлении срока, указанного в пункте 4.1 настоящего Соглашения, прекратить осуществление сервитута.

2.7.5. После прекращения действия сервитута привести земельный участок (часть земельного участка) в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

2.8. Пользователь вправе:

2.8.1. Осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут.

### 3. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

3.1. Плата за сервитут земельного участка (части земельного участка) в размере \_\_\_\_\_ руб. производится Пользователем безналичным путем по действующему на момент оплаты коду бюджетной классификации в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня подписания данного Соглашения.

3.2. Плата за сервитут, указанная в пункте 3.1 настоящего Соглашения, рассчитана за весь срок действия сервитута. Расчет платы произведен в соответствии

---

(указывается нормативный правовой акт органа государственной власти Рязанской области)

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ СЕРВИТУТА

4.1. Сервитут устанавливается на срок с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

4.2. Настоящее Соглашение вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

## 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящее Соглашение составлено в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

6.2. Внесение в настоящее Соглашение и приложения к нему изменений осуществляется по согласованию Сторон путем оформления дополнительного соглашения.

6.3. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) с указанием границы действия сервитута либо схема границ сервитута на кадастровом плане территории, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Условия проекта договора  
купли-продажи земельного участка

город Рязань

\_\_\_\_\_ (дата)

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании постановления администрации города Рязани от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество физического лица) действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность земельный участок согласно \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, (именуемый далее – Участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Участок никому не продан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. Обременения Участка: \_\_\_\_\_.

1.4. Ограничения Участка: \_\_\_\_\_.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена указанного Участка составляет \_\_\_\_\_ руб.  
Цена Участка определена на основании \_\_\_\_\_.

(указывается нормативный правовой акт органа государственной власти Рязанской области или органа местного самоуправления, иной документ, определяющий цену Участка)

Между сторонами согласовано, что указанная цена окончательна и не подлежит пересмотру по какой-либо причине.

2.2. Покупатель обязуется произвести оплату единовременным платежом по настоящему договору в течение пятнадцати календарных дней со дня его заключения путем перечисления денежных средств Покупателя в соответствии с полученным в управлении земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани счетом на оплату цены Участка.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации перехода права собственности на Участок.

2.4. Покупатель уплачивает неустойку в случае несвоевременного перечисления денежных средств за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы.

2.5. Покупатель уплачивает неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения других условий договора – в размере пяти процентов от цены земельного участка по настоящему договору.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок в органе регистрации прав, и представить копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости Продавцу в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя.

3.3. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем, осуществляется по подписанному сторонами акту приема-передачи в течение трех дней после выполнения Покупателем своих обязательств, определенных пунктом 2.2 настоящего договора.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявления на приобретение Участка в собственность до государственной регистрации права собственности на Участок.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Изменение, указанного в пункте 1.1 настоящего договора целевого назначения земель, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

5.4. После регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области Участок переходит в собственность \_\_\_\_\_.

(наименование юридического лица или ФИО гражданина)

С даты государственной регистрации данного права в соответствии со ст. 413 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка считается расторгнутым и обязательства по нему считаются прекращенными (в случае заключения договора аренды данного земельного участка). После регистрации перехода права собственности Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, эксплуатации и содержанию Участка.

5.5. Все споры, возникшие между сторонами по поводу исполнения настоящего договора, решаются путем переговоров, а также в судебном порядке.

5.6. Настоящий Договор подписан сторонами в \_\_\_\_\_ экз., по одному экз. для каждой подписавшей стороны, 1 экз. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

#### 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

