

11

Договор УЗ № \_\_\_\_\_ -К- \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка города Челябинска

г. Челябинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Кадастровый номер 74:36:0415007:97

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным  
отношениям города Челябинска в лице

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и  
Арендатор \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на  
основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью **11942 (одиннадцать тысяч девятьсот сорок два) кв. м**, с кадастровым номером **74:36:0415007:97**, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, юго-восточнее СНТ Локомотив 2**, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, с **видом разрешенного использования «производственная деятельность; склады; складские площадки; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; служебные гаражи; бытовое обслуживание; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); среднее и высшее профессиональное образование; общественное питание; обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях», в целях строительства** в соответствии с Правилами землепользования и застройки (далее - Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании **протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах открытого аукциона Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (лот № \_\_\_\_).**

**II. Срок действия договора**

2.1 Срок аренды устанавливается со дня заключения настоящего Договора и составляет – 104 месяца.

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



- выполнить мероприятия по компенсации зеленых (лесных) насаждений в случае сноса, уничтожения или повреждения зеленых (лесных) насаждений в соответствии с установленными правилами;

- принять меры для сохранения зеленых (лесных) насаждений, не допускать незаконные действия или бездействия, способные привести к повреждению или уничтожению зеленых (лесных) насаждений;

- принять меры по обеспечению сохранности зеленых (лесных) насаждений, не попадающих под снос в соответствии с планом застройки территории при производстве работ по строительству, реконструкции, ремонту объектов капитального строительства.

4.4. Строительство вести с соблюдением градостроительных норм и правил, технических регламентов.

4.5. Арендатор согласен с особыми условиями предоставления земельного участка в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), установленными в отношении предоставляемого земельного участка или его части, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, в том числе.

## **V. Права и обязанности сторон**

### **5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль использования Участка, проводить обследование земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка.

5.1.3. На досрочное расторжение Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства и условий договора.

### **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи, составленному на момент подписания Договора, Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Принять от Арендатора земельный участок по акту сдачи-приемки, составленному на момент расторжения (прекращения) настоящего Договора.

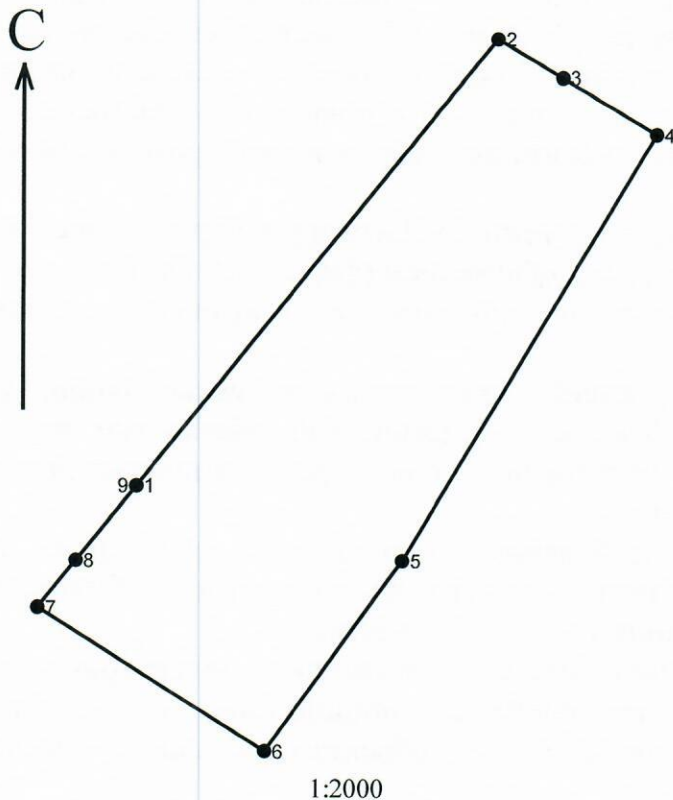
### **5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

5.3.2. На компенсацию убытков при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5.3.3. В случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

Чертёж границ участка,  
находящегося в аренде



номера	направление	длина, м
1-2.	38°46.85'	152.41
2-3.	120°44.25'	19.98
3-4.	120°46.25'	29.03
4-5.	210°36.56'	131.70
5-6.	215°52.63'	61.99
6-7.	301°50.30'	70.90
7-8.	38°45.25'	16.12
8-9.	38°47.17'	25.48
9-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 11942.00 кв.м.



## **VI. Ответственность сторон, изменение, расторжение Договора**

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускается в случае несоблюдения Сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, в судебном порядке, в ином порядке, предусмотренном Договором.

Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон, в т.ч. в случаях:

- при достижении цели Договора в полном объеме (ввода в эксплуатацию всех предусмотренных к строительству объектов);

- при полном неосвоении Арендатором Участка (в указанном случае Арендодатель вправе в соглашении о расторжении Договора установить, что договорные обязательства прекращаются по истечении не менее, чем три месяца со дня подписания соглашения о расторжении Договора, при условии полного освобождения Участка).

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.5 настоящего Договора.

6.4. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и неиспользовании его в соответствии с условиями Договора;

- в случае использования земельного участка для совместной деятельности, а также в иных случаях использования земельного участка другими лицами без письменного разрешения Комитета;

- самовольного захвата земельного участка, превышающего по площади предоставленный по настоящему Договору;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- в случае невнесения Арендатором арендной платы полностью или частично (согласно приложенного расчета) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно одного из вышеуказанных случаев.

Любой из вышеуказанных случаев свидетельствует о существенном нарушении Арендатором условий Договора.

6.5. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, и пени по настоящему Договору.

6.6. Арендодатель на основании п. 6.4. Договора вправе до истечения срока действия Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора за 15 дней (ст. 450.1 ГК РФ). Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента получения Арендатором уведомления об отказе от Договора.

**А К Т**  
**приема – передачи земельного участка**

г. Челябинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

Кадастровый номер **74:36:0415007:97**

В соответствии с Договором от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
УЗ № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка города Челябинска **Комитет  
по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска,**  
(Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_,  
передал, а \_\_\_\_\_ (Арендатор), принял в аренду **земельный  
участок площадью 11942 (одиннадцать тысяч девятьсот сорок два) кв. м,**  
с кадастровым номером **74:36:0415007:97**, расположенный по адресу: **Челябинская  
область, город Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, юго-восточнее  
СНТ Локомотив 2.**

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по качеству земельного участка, причины, ограничивающие использование земельного участка в целях, указанных в Договоре, отсутствуют.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Комитет по управлению имуществом и  
земельным отношениям города Челябинска**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

**АРЕНДАТОР:**

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)