

**ДОГОВОР 128а/2015**  
**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО**  
**РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

город Ярославль

«14» апреля / 2016 г.

На основании Постановления мэрии города Ярославля от 12.10.2015 № 1931 и протокола о результатах аукциона от 30.12.2015 № 2241 от имени города Ярославля Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля (далее - Департамент), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента Колобушкиной Натальи Ивановны, действующей на основании Положения о Департаменте, и Аряшев Павел Вадимович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует 8 194 кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401:4320, расположенного по адресу: ул. Пилотов (у д.7) во Фрунзенском районе города Ярославля.

Вид разрешенного использования: для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, 2-6-квартирных жилых домов, многоквартирных малоэтажных домов.

Участок предоставлен на период строительства.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. При расторжении договора аренды Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.4. На участке имеются:

1.4.1. здания и сооружения отсутствуют;

1.4.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют;

1.4.3. на момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит;

1.4.4. на земельном участке расположены 9 металлических гаражей и деревянный погреб, а также часть земельного участка используется под огород, огражденный деревянным забором. В отношении трех металлических гаражей собственники установлены и направлены иски в суд. Владельцы шести металлических гаражей и деревянного погреба не установлены, в отношении них, направлены обращения в администрацию Фрунзенского района мэрии города Ярославля по признанию временных построек бесхозными.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламенение) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для

государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к порче и нарушением других условий Договора.

## **2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если он не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

## **2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие использованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, оказался в состоянии, не пригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. Передать арендуемый земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субаренду распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

## **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, соблюдать требования правовых актов органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с протоколом аукциона производить платежи за пользование земельным участком.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов для проведения проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

- а) изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;
- б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;
- в) при внесении изменений в учредительные документы;



д  
я  
а  
о  
о  
е  
е  
й  
с  
ем  
ые

г) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.7. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.4.8. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля освободить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.9. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.10. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством или реквизиции в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.11. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в соответствии с действующим порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

в  
ым  
ра  
ра  
ым

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора в соответствии с протоколом аукциона начисляется ежегодная арендная плата в сумме 5 529 000 (пять миллионов пятьсот двадцать девять тысяч) рублей.

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области №4010181070000010010

ым  
ии  
ед  
ом  
у  
ис

Получатель: ИНН 7604092913, КПП 760401001 УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и земельных отношений) Банк получателя: Отделение Ярославль, БИК 047888001, ОКТМО 78701000, Код Бюджетной классификации 815 1 11 05012 04 0010 120, арендную плату до окончания срока аренды ежегодно в сумме 5 529 000 (пять миллионов пятьсот двадцать девять тысяч) рублей не позднее даты проведения аукциона. В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

на  
ей

3.3. В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка по причине его нарушения со стороны Арендатора либо выполнения строительства до окончания срока действия договора аренды арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

### 4. Расторжение Договора

гов  
в с  
гам  
тей

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть, досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды. Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

ие с

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

вкл

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

домами. Параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки: индивидуальный жилой дом - 30 %, блокированные жилые дома - 50 %, 2-6-квартирные жилые дома - 50 %, многоквартирные малоэтажные - дома 50 %, предельная высота здания: для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, 2-6-квартирного жилого дома - 3 этажа, многоквартирного малоэтажного дома - 4 этажа.

7.3. Земельный участок находится в границах территории, в отношении которой разработан проект детальной планировки жилого района «Сокол» в составе ПДП «Приволжский»), утвержденный Решением Горисполкома от 16.12.1987 № 860.

#### 7.4. Арендатор обязан:

7.4.1. осуществить своими силами и за свой счет снос всех бесхозных металлических гаражей, деревянного погребя, деревянного забора.

7.4.2. выступить соистцом по искам департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля к собственникам трех металлических гаражей об освобождении земельных участков путем их демонтажа. При этом, нести все судебные расходы, связанные с рассмотрением судебных дел.

7.4.3. после вступления в законную силу судебных решений участвовать в исполнительном производстве посредством предоставления при необходимости судебным приставам техники для осуществления принудительного демонтажа временных сооружений.

#### 8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один - Арендатору, один в Управление Федеральной регистрационной службы по Ярославской области.

8.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

8.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

#### 9. Реквизиты Сторон

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля  
Место нахождения и почтовый адрес:  
150999, г. Ярославль, Революционный проезд, д.6  
тел. 40-37-00, 40-37-42

##### АРЕНДАТОР

Аряшев Павел Вадимович  
Паспорт 45 14 № 873083 выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Донской 09.10.2014  
Дата рождения: 05.02.1993  
Место нахождения и почтовый адрес: 115419, г. Москва, 3-й Донской проезд, д.1, кв.43  
Тел.: 8-960-542-61-21



П.В. Аряшев

Договор аренды земельного участка выдан "14" августа 2016 года. Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 181.



**АКТ**  
приема-передачи земельного участка  
расположенного по адресу: ул. Пилотов (у д.7)  
во Фрунзенском районе города Ярославля

г. Ярославль

«14» августа / 2016 года

Мы, нижеподписавшиеся:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля, в лице директора департамента Колобушкиной Наталии Ивановны.

АРЕНДАТОР: Аряшев Павел Вадимович.

При приеме-передаче земельного участка установили следующее:

Предоставляемый в аренду участок общей площадью 8 194 кв.м, расположен по адресу: ул. Пилотов (у д.7) во Фрунзенском районе города Ярославля.

Общее состояние:

Арендатором произведен осмотр земельного участка, ознакомлен с документацией на земельный участок.

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Земельный участок Аряшев Павел Вадимович использует с «30» декабря 2015 года.

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра – не обнаружены.

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре)

Арендодатель:  
(сдал)

Арендатор:  
(принял)

Директор департамента архитектуры и  
земельных отношений  
мэрии города Ярославля

П.В. Аряшев

