**Приложение 1**

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(проект)

город Нижний Новгород "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация города Нижнего Новгорода в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, в соответствии со статьей 260 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 13.09.2023 № 6654 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, по Южному проезду, кадастровый номер 52:18:0010539:294, с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание, общественное питание, обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании заявки и протокола заседания аукционной комиссии (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок:

площадь 923 кв.м.,

категория земель – земли населенных пунктов,

местоположение земельного участка: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, по Южному проезду,

кадастровый номер 52:18:0010539:294 (далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложение №1).

1.3. Участок предоставлен с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание, общественное питание, обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса.

Цель использования: в соответствии с установленным видом разрешенного использования: бытовое обслуживание, общественное питание, обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды 5 лет со дня подписания Договора.

2.2. Срок окончания аренды "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года.

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента фактического использования Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1.Контролировать и требовать от Арендатора соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

3.1.4. Обращаться в орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль, для принятия предусмотренных действующим законодательством мер, при использовании Арендатором земельного участка с нарушением законодательства, нормативных актов и условий, установленных Договором.

3.1.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ при нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктом 6.4, и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области.

В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора срок, по истечении которого Договор прекращается, отсчитывается с момента направления уведомления об отказе.

3.1.6. Уведомления, предусмотренные п.3.1.5, считаются полученными Арендатором надлежащим образом, если они направлены по адресу, официально указанному Арендатором для направления почтовых уведомлений (фактическое местонахождение).

В случае отсутствия адреса, официально указанного Арендатором для отправления почтовых уведомлений (фактического местонахождения), уведомления, предусмотренные в пункте 3.1.5, считаются полученными Арендатором надлежащим образом, если они направлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ для юридических лиц, в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей, по последнему известному Арендодателю месту регистрации для физических лиц.

3.1.7. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в том числе изменять размер и условия внесения арендной платы, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения Договора), путем направления соответствующего уведомления Арендатору заказным письмом, либо посредством направления указанного уведомления электронной почтой, заверенной ЭЦП (электронной цифровой подписью). 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 или электронному адресам, в соответствии с п.3.1.6 настоящего Договора.

3.1.8. Возмещения 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 Нижегородской области.

3.1.9. В случае объявления о реорганизации или подачи заявления о признании банкротом Арендатора потребовать от Арендатора досрочного исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а именно досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд (для целей настоящего пункта сроком считается один месяц).

В случае неисполнения Арендатором указанных обстоятельств Арендодатель вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

3.1.10. Требовать от Арендатора обеспечить государственную регистрацию в установленном законом порядке в отношении объектов капитального строительства, расположенных на Участке. Отсутствие регистрации прав на построенные объекты является основанием для отказа в приеме Участка по акту приема-передачи.

3.1.11. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

3.1.12. Направлять Арендатору претензии о нарушении условий и требовать принятия мер, направленных на устранение выявленных нарушений.

3.1.13. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор в порядке, установленном п.3.1.7.

3.2.5. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, установленном п.3.1.7.

3.2.6. Письменно сообщать Арендатору не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о досрочном расторжении договора с указанием причин расторжения.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с установленной в п.1.3 целью использования Участка.

3.3.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, заключенного на срок более 5 лет, с обязательным уведомлением Арендодателя. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора, заключенного на срок до 5 лет, с письменного согласия Арендодателя.

Субарендатор в этом случае обязан использовать участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования

3.3.3. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней уведомление с указанием причин расторжения и правового статуса объектов, находящихся на земельном участке. Арендатор возвращает Участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и указанной в п.1.3 Договора целью использования Участка.

Одностороннее изменение Арендатором вида разрешенного использования не допускается.

3.4.4. Начать освоение Участка в целях, для которых он был предоставлен, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора) с момента подписания настоящего Договора).

Под освоением понимается получение разрешения на строительство объекта капитального строительства, фактическое строительство объекта капитального строительства.

Предоставить Арендодателю копию разрешения на строительство в срок не позднее \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора.

3.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, ограничения и особые условия использования Участка.

3.4.6. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

3.4.7. Приостанавливать любые работы на Участке, в том числе ведущиеся иными лицами по поручению Арендатора, с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных и санитарных норм и правил.

3.4.8. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

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

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

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

3.4.12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.

При необходимости проведения на Участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

3.4.13. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) 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) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

д) принятия решения о ликвидации Арендатора.

Указанные уведомления по подпунктам "а", "б", "в", "г" принимаются Арендодателем к сведению, по подпункту "д" – является основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.4.14. В случае реорганизации Арендатор обязан уведомить в письменной форме Арендодателя о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации юридического лица в течение пяти рабочих дней после даты направления уведомления о начале процедуры реорганизации в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

При этом Арендатор обязан предоставить Арендодателю передаточный акт и разделительный баланс, утвержденный учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц.

3.4.15. В случае подачи любым лицом заявления о признании Арендатора банкротом Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в течение трех рабочих дней.

3.4.16. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента расторжения. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи. При этом арендная плата начисляется Арендатору до момента передачи Арендодателю Участка по акту приема-передачи в полном объеме.

3.4.17. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка, в том числе заключить договоры по санитарной очистке территории, вывозу мусора, строительных и бытовых отходов на полигон ТБО с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий. Поддерживать надлежащее состояние фасадов зданий (строений, сооружений), своевременно производить их необходимый текущий ремонт.

3.4.18. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию Участка, обеспечить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.4.19. При прекращении или расторжении Договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием, освободить за свой счет Участок от временных объектов, не предусмотренных проектной документацией, или самовольно возведенных объектов и возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.20. После окончания строительства обеспечить государственную регистрацию построенных объектов капитального строительства, включая подземные и наземные коммуникации, предоставить Арендодателю копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

3.4.22. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо нарушение имущественных прав Арендодателя.

3.4.23. Обеспечить своими силами за свой счет получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора по адресу, указанному в ЕГРЮЛ для юридических лиц, указанному в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей, по последнему известному Арендодателю месту регистрации для физических лиц, либо по фактическому адресу в случае официального указания такового Арендатором.

3.4.24. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

3.4.25. Нести ответственность за вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также за вред, причиненный имуществу юридического лица в результате эксплуатации и использования Участка с момента подписания акта приема-передачи Участка.

3.4.26. Самостоятельно и за свой счет в соответствии с целевым использованием Участка и видами деятельности Арендатора своевременно разработать и обеспечить обязательные требования пожарной безопасности, установленные федеральными законами и техническими регламентами.

3.4.27. Выполнять иные требования, предусмотренные Договором, действующим законодательством, нормативными правовыми актами РФ, Нижегородской области с учетом вносимых изменений.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Сумма задатка, предварительно внесенная Арендатором, засчитывается в сумму арендной платы по настоящему Договору.

4.2. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, определенный уполномоченным органом, и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления в порядке, установленном пунктом 3.1.7. Договора, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

4.3. Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за вычетом уплаченного задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), вносится в течение 14 дней с момента заключения (подписания) договора аренды (до \_\_/\_\_/\_\_\_\_ включительно) в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

При оплате в графе платёжного документа «назначение платежа» необходимо указать номер Договора аренды земельного участка.

4.4. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора аренды итоговый размер ежегодной арендной платы, внесенный в соответствии с пунктом 4.3. настоящего Договора не возвращается независимо от причин расторжения.

4.5. Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

Арендодатель не несет ответственности за неправильное оформление Арендатором платежных документов и неверные действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

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

4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка Арендодателю.

4.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для неуплаты им арендной платы.

4.9. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода, указанного в платежном документе.

4.10. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет погашения задолженности по пеням. Зачет осуществляется администрацией города Нижнего Новгорода самостоятельно в течение 3-х рабочих дней с момента обнаружения факта излишней оплаты.

4.11. Исполнение обязательств Арендатора по внесению платежей, предусмотренных Договором, допускается третьими лицами при наличии соответствующих заявлений от Арендатора и третьих лиц.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и передачи Участка при заключении договора.

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

Помимо внесения арендной платы за весь период фактического использования Участка Арендатор обязан возместить все причиненные Арендодателю убытки.

5.4. При установлении факта неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы в случае установления факта:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью использования Участка, указанной в п.1.3 Договора;

- ухудшения состояния Участка;

- передачи Участка третьему лицу в субаренду без согласия Арендодателя;

- передачи прав и обязанностей Арендатора третьему лицу;

- передачи права аренды в залог.

5.6. В случае непредоставления в срок до \_\_.\_\_.\_\_\_\_ (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора) разрешения на строительство, предусмотренного п.3.4.4 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере арендной платы за 2 (два) месяца.

5.7. Предусмотренные неустойки (штраф, пени) по пунктам 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий, в случаях предусмотренных законодательством, возможно по письменному соглашению сторон.

Изменения, предусмотренные пунктами 3.1.7. и 4.2. Договора осуществляются в одностороннем порядке.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим Договором.

6.3. В случае заключения соглашения о расторжении Договора датой расторжения договора считается дата, определенная в соглашении о расторжении Договора.

6.4. В соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса РФ Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае установления следующих фактов:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;

- при неисполнении Арендатором требований Арендодателя досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору в случае реорганизации Арендатора или подачи заявления о признании Арендатора банкротом;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования и целью использования либо способами, приводящими к его порче;

- загрязнения, захламления Участка, организации свалки на Участке, порчи или уничтожение плодородного слоя почвы Участка;

- при неиспользовании Участка в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен (п.1.3 Договора), в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора);

Под неиспользованием Участка понимается отсутствие фактического строительства, отсутствие строительной техники на Участке, ордера на проведение строительных работ и т.п.;

- нарушения земельного законодательства;

- нарушения условий Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При использовании земельного участка обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для обслуживания.

7.2. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

7.2.1. Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «НАЗ «Сокол») зона «А» (Санитарно-эпидемиологическое заключение Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Нижегородской области № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014) (полностью).

7.2.2. Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») зона «В» (Санитарно-эпидемиологическое заключение Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Нижегородской области № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13 от 05.09.2013) (полностью).

7.2.3. Полоса воздушных подходов к аэродрому Нижний Новгород (Стригино) (Приказ Росавиации от 07.11.2017 № 900-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации») (полностью).

7.2.4. Санитарно-защитная зона по фактору электромагнитного воздействия от источников электромагнитных излучений (Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий (утверждена в составе генерального плана города Нижнего Новгорода постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22)) (полностью).

7.2.5. Санитарно-защитная зона муниципального кладбища «Кооперативное» (ориентировочная) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), R-300м, раздел 7.1.12, класс III, п.2 (частично).

7.2.6. Санитарно-защитная зона овощной базы (ориентировная) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (R-50 м, раздел 7.1.11, класс V, п. 1, раздел 7.1.12, класс V, п. 1) (полностью).

7.2.7. Санитарно-защитная зона для предприятия ЗАО «Нижегородрыба плюс» (ориентировочная) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (R-300 м, раздел 7.1.8, класс III, п. 12) (частично).

7.2.8. Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «Стройтехника-М» (ориентировочная) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (R-100 м, раздел 7.1.12, класс IV, п. 2) (частично).

7.2.9. Санитарно-защитная зона центра по переработке отходов лесозаготовительной и деревообрабатывающей промышленности с производством строительных панелей ООО «Болдино-НН»:

7.2.9.1. (ориентировочная) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (R-300 м, раздел 7.1.4, класс III, п. 20) (полностью).

7.2.9.2. (расчетная) (Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Нижегородской области, номер заключения и дата – 52.НЦ.04.000.Т.001099.08.08 от 13.08.2008, номер заключения и дата – 52.НЦ.04.000.Т.000191.03.12 от 16.03.2012) (частично).

7.2.10. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями):

- вдоль воздушных линий электропередачи ВЛ до 1кВ (частично);

- вдоль подземной кабельных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (частично).

7.2.11. Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей (самотечная канализация, кабели силовые всех напряжений) до фундаментов зданий и сооружений («СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (с изменениями)) (частично).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

8.2. Окончание срока аренды не влечет прекращение обязательств Сторон по настоящему договору.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются Законодательством РФ.

8.4. Неотъемлемой частью договора являются приложения, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

8.5. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора (в том числе о взыскании задолженности по арендной плате, о прекращении и расторжении договора), рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 –­ выписка из ЕГРН на Участок.

9.2. Приложение №2 – акт приема-передачи Участка.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация города Нижнего Новгорода

Юридический адрес: 603082, г. Нижний Новгород, Кремль, корпус 5.

Получатель арендной платы:

УФК по Нижегородской обл. (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, л/с 04323024880)

ИНН: 5253000265; КПП: 526001001;

Казначейский счет: 03100643000000013200;

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород;

БИК: 012202102;

Единый казначейский счет: 40102810745370000024;

ОКТМО: 22701000;

код бюджетной классификации (КБК) - 366 111 05 024 04 1000 120

Арендатор:

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

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКАТО\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

Приложение №2

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, по Южному проезду;

2. Кадастровый номер: 52:18:0010539:294;

3. Категория земель: земли населенных пунктов;

4. Площадь земельного участка: 923 кв.м.

На земельном участке имеются:

Капитальные здания и сооружения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инв.№  БТИ | Литер | Назначение строения | Год постр. | Этаж | Материал стен |
|  |  |  |  |  |  |

Прочие

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Раздел | Площадь (кв.м.) | Содержание | Основание |
| -  - | -  - | 1. Кирпичный забор.  2. Трубопровод. | -  - |

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.