



# МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2014 г.

№ 51

Об утверждении типовой формы договоров  
аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования  
земельным участком

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности города Грозного, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Грозного, утвержденным Решением Совета депутатов города Грозного от 25.07.2013 №37, Уставом города Грозного, Мэрия города Грозного

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка согласно приложению 1.
2. Утвердить типовую форму договора купли-продажи земельного участка согласно приложению 2.
3. Утвердить типовую форму договора безвозмездного срочного пользования земельным участком согласно приложению 3.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра г. Грозного И.З. Хусаинова.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в грозненской городской газете «Столица плюс» и подлежит размещению на официальном сайте Мэрии города Грозного.

Мэр города Грозного

И.В. Кадыров

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

От «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Грозный

Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_ общей \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: ЧР, г. Грозный, для \_\_\_\_\_

(функциональное использование земельного участка)

Категория земель \_\_\_\_\_ **земли населенных пунктов**

Ландшафтные характеристики Участка \_\_\_\_\_ да/нет

(высоты, низины, водные пространства, источники и др.)

(далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте (кадастровой плане) земельного участка прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На участке имеются: \_\_\_\_\_ да/нет

(здания, сооружения, и т. д. с их характеристикой)

да/нет

(природные и историко-культурные памятники)

да/нет

(зеленые насаждения и оравесная растительность)

Приведенное описание участка является окончательным и не может расширяться самостоятельно Арендатором.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

**2. Арендная плата**

2.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом, указанным в приложении 1 к настоящему Договору.

2.2. Годовая арендная плата за право пользования Участком составляет:

\_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ ) руб. 00 коп.

(сумма в рублях цифрами и прописью)

Перерасчет арендной платы производится ежегодно. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позже 15 числа следующего месяца за кварталом в размере \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ ) руб. 00 коп.

2.3. В одностороннем порядке по требованию Арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы; при этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- ставок арендной платы;
- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- результатов государственной кадастровой оценки земель;
- порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата исчисляется с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ независимо от даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в **УФК по ЧР**  
(Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного)  
**ГРКЦ НБ Чеченской Республики Банка России, г.Грозный**  
**ИНН 2013430558 КПП 201301001**  
**ОКАТО 96401362000**  
**БИК 049690001**  
**р/сч 40101810200001000001**  
**код 870 111 050 24 04 0000 120**

*(отделение банка, расчетный счет, реквизиты банка)*

2.5 За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает пени из расчета \_\_\_\_\_ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

### 3. Срок Договора

3.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет.

3.2. Если от сторон за месяц до истечения срока действия договора не будет соответствующего заявления о расторжении, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок.

### 4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий договор в случае нарушения арендатором одного из условий Договора направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

- вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии соответствующем условиям Договора путем составления акта приема – передачи (приложение 2);

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, гражданскому и земельному законодательству Российской Федерации;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев предусмотренных действующим законодательством и/или оговоренных в договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, оказать содействие в возмещении Арендатору убытков.

4.3. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

### 5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- на выкуп земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством в течение срока действия договора аренды.

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

- на продление, в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

- по согласованию с Арендодателем, землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения);

- требовать по завершении срока действия договора, вознаграждения за Улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя и по стоимости оговоренной с ним;

- отдать с согласия Арендодателя арендные права на земельный участок в залог, внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора аренды земельного участка;

- досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока действия продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения.

5.2. Арендатор обязан:

- произвести в предусмотренных законодательством случаях государственную регистрацию прав на земельный участок;

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях;

- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля, свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае прекращения деятельности Арендатора или передаче прав Арендатора на здания, строения расположенные на Участке, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей;

- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без письменного согласия Арендодателя;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **7. Изменение, расторжение и прекращение договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. В случаях нарушения одного из условий Договора, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендодатель вправе в судебном порядке досрочно расторгнуть Договор.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

## **8. Вступление договора в силу**

8.1. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

8.3. Договор составлен в *трех экземплярах*, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Право аренды прекращается со дня расторжения настоящего Договора.

## 9. Приложение к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение 1).

9.2. Передаточный акт (приложение 2).

9.3. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

9.4. Копия распоряжения Мэрии города Грозного от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«О предоставлении земельного участка» и /или/ копия протокола о результатах торгов.

## 10. Юридические адреса и подписи сторон

**Арендодатель**  
364051 Россия г. Грозный,  
Проспект им. Х. Исаева 99/20  
ГРКЦ НБ ЧР России, г. Грозный  
ИНН 2013430558 КПП 201301001  
ОКАТО 96401362000  
БИК 049690001  
р/сч 40101810200001000001  
код 870 111 050 24 04 0000 120

**Арендатор**

Председатель Комитета имущественных и  
земельных отношений Мэрии г. Грозного

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

## РАСЧЕТ

### арендной платы за земельный участок

Согласно постановлению Правительства Чеченской Республики от 06. 08. 2013г. № 191 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики, и Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Чеченской Республики» годовой размер арендной платы  $A_{г}$  (в рублях) рассчитывается по формуле:

$$A_{г} = A_{б} \times П (\%)$$

где:

$A_{г}$  - размер годовой арендной платы (руб.);

$A_{б}$  – кадастровая стоимость земельного ( руб./ кв.м);

$П$  – процент от кадастровой стоимости земельного участка

Арендная плата рассчитывается:

### Юридические адреса и подписи сторон

**Арендодатель**

**Арендатор**

364051 Россия г. Грозный,  
Проспект им. Х. Исаева 99/20  
ГРКЦ НБ ЧР России, г.Грозный  
ИНН 2013430558 КПП 201301001  
ОКАТО 96401362000  
БИК 049690001  
р/сч 40101810200001000001  
код 870 111 050 24 04 0000 120

Председатель Комитета имущественных  
и земельных отношений Мэрии г. Грозного

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, в лице председателя \_\_\_\_\_ действующего на основании Положения о Комитете имущественных и земельных отношений Мэрии г.Грозного, Гражданского и Земельного Кодекса РФ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером: № \_\_\_\_\_ для использования в целях: \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. ( \_\_\_\_\_ кв.м.)

2. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что у сторон друг к другу нет претензий по передаваемому земельному участку, по существу Договора аренды земельного участка, и что лица, подписавшие его уполномочены на это.

3. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике

**Юридические адреса и подписи сторон**

**Арендодатель**

**Арендатор**

364051 Россия г. Грозный,  
Проспект им. Х. Исаева 99/20  
ГРКЦ НБ ЧР России, г.Грозный  
ИНН 2013430558 КПП 201301001  
ОКАТО 96401362000  
БИК 049690001  
р/сч 40101810200001000001  
код 870 111 050 24 04 0000 120

Председатель Комитета имущественных  
земельных отношений Мэрии г. Грозного

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
М.П.

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**  
земельного участка, на котором расположено здание  
(строение, сооружение)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

г. Грозный

Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г.Грозного, в лице  
Председателя **Ф.И.О.**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем  
«Продавец», и \_\_\_\_\_  
(гражданин или юридическое лицо - собственник объекта(ов) недвижимого имущества,

расположенного(ых) на земельном участке)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", на  
основании распоряжения Мэрии г.Грозного от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О переоформлении в  
собственность земельного участка», заключили настоящий договор (далее - Договор) о  
нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по  
цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее - Участок) из земель  
категории \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный  
по адресу: Чеченская Республика, г. Грозный, \_\_\_\_\_, в границах, указанных в  
кадастровом паспорте земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, общей  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на котором расположен \_\_\_\_\_,  
принадлежащий \_\_\_\_\_ на праве собственности на  
основании \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на  
недвижимое имущество и сделок с ним от \_\_\_\_\_ сделана запись о регистрации №  
\_\_\_\_\_

### 2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка, указанного в п.1 настоящего Договора, устанавливается в  
соответствии с постановлением Правительства Чеченской Республики от 06.06.2013 №131 «Об  
установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности  
Чеченской Республики, или государственная собственность на которые не разграничена, при их  
продаже гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, строения,  
сооружения, расположенные на таких земельных участках», равная \_\_\_ % от кадастровой  
стоимости в размере \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., согласно следующему  
расчету: \_\_\_\_\_ где, \_\_\_\_\_ - кадастровая стоимость  
земельного участка (руб.)

2.2. Покупатель уплачивает стоимость Участка, установленного пунктом 2.1. Договора, в  
течение 10 календарных дней со дня заключения настоящего Договора.

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

2.4. Оплата производится в рублях на счет, определенный Продавцом.

2.5. Покупатель дополнительно оплачивает сумму налога на добавленную стоимость,  
предъявляемую Продавцом в случаях, предусмотренных законодательством Российской  
Федерации.

### 3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Участок не обременен публичным сервитутом (вариант 1) / Участок обременен  
публичным сервитутом, установленным для \_\_\_\_\_ в

(вид ограниченного пользования Участком)



соответствии с \_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_\_<sup>1</sup> (вариант 2).  
(нормативный правовой акт, которым установлен сервитут)

3.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Предоставлять Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий Договора.

4.2. **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

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

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. За свой счет обеспечивать государственную регистрацию права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике в течение 30-ти дней со дня подписания договора и представить копии документов о государственной регистрации права собственности на Участок Продавцу.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. **Покупатель** несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2. Договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пеню из расчета \_\_\_\_\_% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, для оплаты цены Участка.

#### 6. Особые условия

6.1. Изменение целевого назначения земель, указанного пунктом 1.1. Договора допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в *трех экземплярах*, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Приложением к Договору является:

- копия кадастрового паспорта Участка;
- копия распоряжения Мэрии г. Грозного «О переоформлении в собственность земельного участка» от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Пункт (вариант 2) включается в случае установления публичного сервитута при принятии решения о приватизации земельного участка.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

364051 Россия г. Грозный,  
Проспект им. Х. Исаева 99/20  
ГРКЦ НБ ЧР России, г.Грозный  
ИНН 2013430558 КПП 201301001  
ОКАТО 96401362000  
БИК 049690001  
р/сч 40101810200001000001  
код 870 111 050 24 04 0000 120

Председатель Комитета имущественных  
и земельных отношений Мэрии г. Грозного

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Договор № \_\_\_\_\_  
безвозмездного срочного пользования земельным участком

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Грозный

Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", и \_\_\_\_\_, в  
(гражданин или юридическое лицо)  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании распоряжения Мэрии города Грозного от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О \_\_\_\_\_» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное срочное пользование на срок \_\_\_\_\_ земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: ЧР, \_\_\_\_\_, (далее - Участок). Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (приложение 1) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для строительства \_\_\_\_\_.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Ссудодателя.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного 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 Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки и в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Передать Участка Ссудополучателю в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора, которая оформляется актом приема-передачи земельного участка согласно приложению 2 к Договору.

3.2.2. Сообщить Ссудополучателю о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов.

3.2.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя.

3.3. Ссудополучатель имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с п. 1.2 Договора в пределах разрешенного вида использования Участка.

3.4.3. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.4.4. Соблюдать требования законодательства, действующие в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого Участка.

3.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

3.4.6. Обеспечить Ссудодателю, уполномоченным органам муниципальной власти и органам муниципального контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Ссудополучателя при его наличии на Участке.

3.4.7. Выполнять на Участке в установленный срок предписания Ссудодателя, уполномоченных органов муниципальной власти и органов муниципального контроля и надзора о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Участка, экологическую и санитарную обстановку.

3.4.8. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

3.4.9. Немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие государственные и муниципальные органы о всяком событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.4.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

3.4.11. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.4.12. В случае принятия добровольного решения Ссудополучателем о досрочном прекращении Договора, сообщить Ссудодателю не позднее, чем за один месяц до освобождения Участка о предстоящем освобождении Участка.

3.4.13. В месячный срок с момента окончания строительства представить Ссудодателю разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.4.14. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей строительства, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица, (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя),

место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Ссудополучателя, генерального подрядчика, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

3.4.15. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта недвижимости во время осуществления строительства.

3.4.16. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

3.4.17. Расходы по государственной регистрации права безвозмездного срочного пользования возлагается на Ссудополучателя.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в судебном порядке при нарушении следующих условий Договора:

5.2.1. При использовании Ссудополучателем Участка в нарушение целей использования, указанных в п. 1.2 Договора, разрешенного вида использования, а также при использовании способами, приводящими к порче Участка.

5.2.2. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п. 3.4.6 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа на Участок Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам муниципальной власти и органам муниципального контроля и надзора.

5.2.3. При передаче Ссудополучателем своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам без получения на это согласия Ссудодателя в установленном порядке.

5.2.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 3.4.3 и 3.4.9.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке и в иных предусмотренных законом случаях.

#### **6. Особые условия**

6.1. Ссудополучатель обязан освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества за счет собственных средств по истечении действия Договора (в оговоренных Договором случаях) в сроки, указанные в уведомлении Ссудодателя, без компенсации понесенных затрат.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов, Стороны обязаны письменно уведомить друг друга в недельный срок со дня внесения таких изменений со ссылкой на дату и номер Договора.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 8. Приложения к Договору

- 8.1. Копия кадастрового паспорта земельного участка (приложение 1).
- 8.2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение 2).
- 8.3. Копия распоряжения о предоставлении земельного участка.

## 9. Юридические адреса и подписи сторон

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

364051 Россия г. Грозный,  
Проспект им. Х. Исаева 99/20  
ГРКЦ НБ ЧР России, г.Грозный  
ИНН 2013430558 КПП 201301001  
ОКАТО 96401362000  
БИК 049690001  
р/сч 40101810200001000001  
код 870 111 050 24 04 0000 120

Председатель Комитета имущественных  
и земельных отношений Мэрии г.Грозного

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

г. Грозный

Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, (гражданин или юридическое лицо)

действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее - Договор) составили настоящий акт приема-передачи земельного участка:

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное срочное пользование на срок строительства земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: ЧР, г. Грозный, \_\_\_\_\_, (далее - Участок). Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

Настоящим актом подтверждается, что указанный земельный участок на момент передачи находится в состоянии, не препятствующем использованию земельного участка в соответствии с Договором.

### Юридические адреса и подписи сторон

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

364051 Россия г. Грозный,  
Проспект им. Х. Исаева 99/20  
ГРКЦ НБ ЧР России, г.Грозный  
ИНН 2013430558 КПП 201301001  
ОКАТО 96401362000  
БИК 049690001  
р/сч 40101810200001000001  
код 870 111 050 24 04 0000 120

Председатель Комитета имущественных  
и земельных отношений Мэрии г. Грозного

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
М.П

\_\_\_\_\_