



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК  
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ  
НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫПШЭ АДМИНИСТРАЦЭ  
**УНАФЭ**

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК  
ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
**БЕГИМ**

« 01 » апреля 2024 г.

№657

г.Нальчик

**Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка  
под водными объектами (озеро, водоем, пруд, бассейн), заключенного  
по результатам торгов в форме электронного аукциона**

В целях упорядочения земельных отношений по вопросам заключения договоров аренды земельных участков под водными объектами (озеро, водоем, пруд, бассейн), находящихся в собственности муниципального образования городской округ Нальчик, и государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую типовую форму договора аренды земельного участка под водными объектами (озеро, водоемы, пруды, бассейн), заключенного по результатам торгов в форме электронного аукциона.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и на официальном сайте городского округа Нальчик «[admnalchik.ru](http://admnalchik.ru)» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководителя Департамента финансов Н.М.Дугужеву.

Глава

Т. Ахохов

Утвержден  
постановлением Местной администрации  
городского округа Нальчик  
от « 01 » апреля 2024г. №657

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
под водными объектами (озеро, водоем, пруд, бассейн), заключенный по результатам торгов в  
форме электронного аукциона

«    »                      20    г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

|                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Адрес земельного участка                                                                                                            |  |
| Площадь земельного участка, кв.м                                                                                                    |  |
| Кадастровый номер земельного участка                                                                                                |  |
| Категория земель                                                                                                                    |  |
| Вид разрешенного использования земельного участка                                                                                   |  |
| Наличие зарегистрированных прав на земельный участок (либо права не разграничены)                                                   |  |
| Наименование и краткие характеристики водного объекта                                                                               |  |
| Наличие сведений о расположении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств. |  |

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, предоставлен в аренду в соответствии:

- со ст.39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- протокола (о результатах электронного аукциона/о признании участников) № \_\_\_\_\_

от «    »                      г.

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и установленному разрешенному виду использования земельного участка.

## 2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор аренды на срок один год и более подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать инженерно-гидротехнические сооружения, инженерные сети, коммуникации и иные сооружения находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и соору-

жениями без письменного согласия и разрешения Местной администрации г.о.Нальчик и правообладателей таких сооружений и коммуникаций;

-возводить капитальные строения и сооружения, если земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| АРЕНДОДАТЕЛЬ                            | АРЕНДАТОР                            |
| Арендодатель _____ / _____<br>(подпись) | Арендатор _____ / _____<br>(подпись) |
| М.П.                                    | М.П.                                 |

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Размер годовой арендной платы по настоящему Договору определен по итогам открытого аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб.

Задаток, внесенный Арендатором, в размере \_\_\_\_\_ руб., засчитывается в счет арендной платы за земельный участок по настоящему Договору. По истечении срока оплаты, произведенной за счет внесенного задатка, арендная плата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца с учетом выходных дней. Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа Федерального казначейства: Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО Местной администрации г.о. Нальчик» л/сч 04043D01740) ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017 Банк получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г. Нальчик ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120 (или 86611105024040000120) Арендная плата установлена сроком до конца года, следующего за текущим, и подлежит ежегодному пересмотру в случаях, указанных в пунктах 3.7.1-3.7.4.

3.2.Арендная плата вносится ежемесячно. Арендатор вносит арендную плату за первый месяц в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа Федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО Местной администрации г.о. Нальчик» л/сч 04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банк получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г. Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120 (или 86611105024040000120).

3.3.Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату на расчетный счет органа Федерального казначейства.

3.4.В платежном документе в обязательном порядке указывается:

-номер Договора аренды земельного участка;

-наименование Арендатора.

3.5.Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа Федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пунктах 3.2-3.4 настоящего Договора.

3.6.Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7.Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случаях:

3.7.1 принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки ее внесения;

3.7.2 при изменении условий использования земельных участков, влекущем при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов;

3.7.3 при изменении вида разрешенного использования земельного участка;

3.7.4 инфляции по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому Федеральному Округу.

3.8.Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о

размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты, указанной в уведомлении.

3.9. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.10. Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

3.11. Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором и всех обязательств по настоящему Договору;

4.1.2 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о неустойке (пене и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки;

4.4.12 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

4.4.13 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях муниципальных антинаркотических комиссий;

4.4.14 вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке;

4.4.15 выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок;

4.4.16 беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ;

4.4.17 сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

4.4.18 содержать в должном санитарном порядке и чистоте земельный участок и прилегающую к нему территорию в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Нальчик, утвержденные нормативными правовыми актами городского округа Нальчик;

4.4.19 соблюдать Порядок проведения компенсационного озеленения, снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы на территории городского округа Нальчик, утвержденный нормативными правовыми актами городского округа Нальчик;

4.4.20 соблюдать специально установленный режим использования земель: Использовать водный объект в соответствии с целевым назначением:

- соблюдать требования Градостроительного законодательства и получения разрешения на реконструкцию инфраструктуры водного объекта;

- провести работы по реконструкции и улучшению инфраструктуры водного объекта и прилегающей территории;

- использовать водный объект исключительно по прямому назначению и обеспечить беспрепятственный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- соблюдать правила охраны жизни людей на водных объектах и правила пользования маломерными судами на водных объектах КБР;
- назначить ответственное лицо за обеспечение безопасности людей на водных объектах;
- организовать работу медицинского пункта;
- содержать в чистоте и надлежащем санитарном состоянии\* прилегающую к водному объекту территорию;
- обеспечить ограничение въезда автотранспорта на территорию водного объекта;
- осуществлять капитальный и текущий ремонт катамаранов, катера, причала, санузлов, помещения для размещения спасательного поста на причале, скамеек;
- обеспечить наружное освещение;
- нести полную материальную ответственность за сохранность полученных от Арендодателя материальных ценностей;

4.4.21 в соответствии с действующим законодательством РФ и КБР по требованиям ГИМС ГУ МЧС по КБР ежегодно предоставлять на техническое освидетельствование прилегающую территорию к водному объекту, пункт проката маломерных судов («при наличии»);

4.4.22 в соответствии с требованием ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в КБР» Арендатор обязан соблюдать санитарные нормы состава воды, при обработке центром дезинфекции отстойника производить оплату после приемки в установленном порядке и проводить ежегодную очистку водного объекта (озера, водоема, пруда) от ила, грязи и систематическую очистку от водорослей;

4.4.23 Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства РФ и КБР, нормативных актов г.о. Нальчик в отношении:

- охраны жизни людей на земле;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм;
- владения земель.

4.5.Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

## **5. Порядок передачи и возврата земельного участка**

5.1.Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания Сторонами настоящего Договора.

5.2.Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3.В течение 3 дней после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии путем подписания акта приема-передачи.

5.4.Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.5.В случае если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3.В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

6.4.Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает Стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответ-

ственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

## **7.Изменение и расторжение Договора**

7.1.Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2.По истечении срока действия Договора аренды, установленного в п.2.1 Договор аренды считается расторгнутым.

7.3.Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при существенных нарушениях условий Договора аренды земельного участка:
- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя;
- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд;
- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора;
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;
- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от ее последующего внесения.

Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по соглашению сторон при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными действующим земельным законодательством Российской Федерации.

7.4.Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплаты неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

## **8. Особые условия**

8.1.Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Стороной, если она направлена заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10 дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.2.Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента ее вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3.Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями Сторон и не скрепленные оттисками их печатей (при наличии у подписывающей Стороны), юридической силы не имеют.

## **9. Заключительные положения**

9.1.Споры по настоящему Договору, не урегулированные Сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

9.2.Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- постановление;
- протокол;
- распоряжение;
- выписка из ЕГРН.

#### 10. Реквизиты сторон:

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>АРЕНДОДАТЕЛЬ</b>        | <b>АРЕНДАТОР</b>        |
| Арендодатель _____ / _____ | Арендатор _____ / _____ |
| (подпись)                  | (подпись)               |
| М.П.                       | М.П.                    |