

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ******

г. Югорск

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска в лице заместителя главы города - директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска **Котелкиной Юлии Викторовны**, действующего на основании положения о Департаменте, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

_____, _____ года рождения,
ИНН _____, ОГРНИП _____, именуемый в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор).

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 за плату во временное владение и пользование для осуществления инвестиционного проекта земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Югорск, **город Югорск, улица _____**, площадью _____ кв. метров, с кадастровым номером **86:_____**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: _____, в границах, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется в соответствии со статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации на основании протокола № _____ от _____ о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

1.3. Участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования. **Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.**

1.4. Участок находится в распоряжении органов местного самоуправления. На момент организации аукциона Участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование.

1.5. В отношении Участка установлены следующие ограничения и обременения:

2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок _____

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2.4. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

3. Арендная плата

3.1. Размер платы за арендованный Участок составляет _____ руб. 00 коп. в год без НДС.

3.2. Арендная плата вносится Стороной 2 по графику:

- за первый год аренды Участка:

в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора Сторона 2 обязана внести единовременно _____ (размер ежегодной арендной платы, сложившийся по результатам аукциона, за вычетом внесенного задатка). Сумма задатка в размере _____, перечисленная Стороной 2 на счет Стороны 1 в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды Участка;

- за второй и последующий годы аренды Участка:

ежеквартально равными частями от указанной в п.3.1 Договора суммы до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за исключением четвертого квартала, путем перечисления денежных средств на счет Стороны 1, при этом:

3.2.1. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

3.2.2. Ежеквартальный платеж за квартал, в котором Участок был передан Стороне 2, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала.

3.2.3. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Стороной 2 до 10-го числа последнего месяца этого календарного года.

3.2.4. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

3.3. Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (ДМСиГ, л/с 04873030160), ИНН 8622011490, КПП 862201001,

КБК 070 1 11 05012 04 0000 120,

Счет получателя: 03100643000000018700, БИК 007162163,

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск,

Счет банка получателя: 40102810245370000007,

ОКТМО по г. Югорску: 71887000,

Назначение платежа: арендная плата по договору № **** от _____.

3.4. Обязательства по оплате по Договору считаются исполненными после внесения Стороной 2 арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 2.1 Договора. При внесении Стороной 2 арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.1 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на код бюджетной классификации (КБК), указанный в п.3.3 Договора. Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Стороны 1.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды земельного участка до истечения первого года аренды по инициативе Стороны 2 арендная плата, внесенная Стороной 2 за первый год аренды, не возвращается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль пользования и охраны земель Стороной 2.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Стороны 2, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Изъять Участок для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона 1 обязана:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию Договора, а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, либо соглашений.

4.2.3. Передать Стороне 2 Участок.

4.3. Сторона 2 имеет право:

4.3.1. Использовать в установленном порядке Участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.3. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.4. Сторона 2 обязана:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3 Договора.

4.4.3. Соблюдать требования земельного и экологического законодательства, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка.

4.4.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, в случае если таковые установлены на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

4.4.6. Обеспечить Стороне 1 (ее законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Не препятствовать соответствующим службам осуществлять геодезические, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания при согласовании со Стороной 1.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать городским службам в их ремонте и обслуживанию.

4.4.9. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации **победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.** Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.4.10. Направить Стороне 1 в течение десяти календарных дней письменное уведомление в случае изменения своего наименования и (или) почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Стороне 2.

4.4.11. Не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения проекта Договора или проекта дополнительного соглашения к Договору вернуть Стороне 1 подписанный проект Договора или проект дополнительного соглашения к Договору.

4.4.12. Установить за свой счет границы Участка на местности в соответствии с координатами, внесенными в сведения Единого государственного реестра недвижимости, с привлечением специализированной организации или кадастрового инженера.

4.4.13. Во избежание пожаров при возгорании травы в весенний период производить скашивание травы в осенний период.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению арендной платы по настоящему Договору начисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты арендной платы.

5.4. Уплата пени не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений по настоящему Договору.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив Сторону 2 за один месяц.

7.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение Договора в одностороннем порядке) предварительно уведомив об этом арендатора за один месяц в следующих случаях:

- не вносит арендную плату по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

- не использует Участок в соответствии с целью, указанной п. 1.1 Договора, в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- при ненадлежащем использовании Участка способами, приводящими к его порче.

Договор прекращается с момента получения уведомления Стороны 1.

7.4. Стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Стороне 2 без каких либо актов и дополнительных документов.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1: Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, местонахождение: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, дом 11; телефон 8 (34675) 5-00-10, факс: 5-00-10, e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100.

Сторона 2: _____

Подписи Сторон:

Сторона 1:

Сторона 2:

_____/_____

_____/_____

М.П.