

ДОГОВОР № XXXX

аренды земельного участка

г. Югорск

XXXXXX XXX года

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, в лице XXXXXXXXXXXXXXX, действующего на основании положения о Департаменте, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

XXXXXXXXXXXX именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с протоколом от XXXX № XXXXXXX «XXXXXXXXXXXX», настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор):

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 86:22:0010003:3419 разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 673 (одна тысяча шестьсот семьдесят три) кв. метра, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Югорск, город Югорск, улица Первопроходцев, земельный участок 114 (далее – земельный участок).

1.2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определена в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с постановлением администрации города Югорска от 25.01.2024 № 109-п «Об установлении начальной цены предмета аукциона».

1.3. Земельный участок находится в распоряжении органов местного самоуправления. На момент организации аукциона земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование.

1.4. Ограничения прав на земельный участок предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса:

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Приаэродромная территория аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:00-6.365;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1473;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1472;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1475;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1474.

2. Срок аренды земельного участка.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет по XXXXXXXX.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

2.3. Договор подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок по результатам аукциона составляет: XXXX (XXXXXXXXXX) руб. XX коп. в год без НДС.

3.2. Арендная плата за Участок исчисляется с даты подписания Договора и вносится Арендатором путем перечисления денежных средств ежегодно не позднее 10 октября текущего календарного года.

3.3. Размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка (за первый год аренды) определяется исходя из ежегодной арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, пропорционально фактическому количеству календарных дней первого года аренды, за вычетом внесенного задатка и вносится Арендатором не позднее 10 октября текущего календарного года либо (если договор аренды заключен после 10 октября) не позднее 25 декабря текущего календарного год.

Сумма задатка в размере 14 814 (четырнадцать тысяч восемьсот четырнадцать) руб. 00 коп., перечисленная Арендатором на счет Арендодателя в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды Участка.

3.4. Платежные реквизиты для внесения арендной платы: ОКЦ № 8 Уральского ГУ Банка России/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск (ДМСиГ, л/с 04873030160), ИНН 8622011490, КПП 862201001, расчетный счет 03100643000000018700 в РКЦ Ханты-Мансийск/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, ОКТМО 71887000, КБК 070 1 11 05012 04 0000120. Назначение платежа: за аренду земли по договору от ХХХХ № ХХХХ.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на код бюджетной классификации (КБК), указанный в п. 3.4 Договора. Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два квартала подряд, независимо от ее последующего внесения и нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.4. Изъять Участок для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя производить улучшение Участка.

4.3.3. 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.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель, с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию и предоставить им информацию в отношении Участка.

4.4.6. Не препятствовать соответствующим службам осуществлять геодезические, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания, при согласовании с Арендодателем.

4.4.7. 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.

4.4.8. Без уведомления Арендодателя не отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада либо паевого взноса, передавать участок в субаренду в пределах срока договора.

4.4.9. Направить Арендодателю в течение десяти календарных дней письменное уведомление в случае изменения персональных данных, расчетного счета или почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.11. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

4.4.12. В целях охраны земель Арендатор обязан проводить мероприятия по:

- 1) сохранению почв и их плодородия;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- 3) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

4.4.13. Во избежание пожаров и возгорания травы, Арендатор обязан в весенний, летний, осенний периоды скашивать траву на участке.

4.4.14. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникших в результате его хозяйственной деятельности.

4.4.15. Своевременно приступать к использованию земельного участка в случаях, если сроки освоения земельного Участка предусмотрены договором.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на платежные реквизиты, указанные п. 3.2 настоящего Договора.

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

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.4. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории Российской Федерации законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению Сторон путем заключения Дополнительного соглашения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2.1. Использует Участок под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора либо при использовании способами, приводящими к их порче.

6.2.2. Не использует Участок в соответствии с целью, указанной п. 1.1 Договора, в течение трех лет, по завершении времени, необходимого на освоение земельного участка. Срок освоения земельного участка из состава земель населенных пунктов составляет три года.

6.2.3. Использует Участок с существенным или неоднократным нарушением установленных настоящим Договором условий пользования.

6.2.4. Не вносит арендную плату по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Заключительные положения

7.1. Споры, связанные с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора разрешаются в судебном порядке.

7.2. Данный Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Арендатору без каких либо актов и дополнительных документов.

До момента подписания Договора Арендатор ознакомился с состоянием земельного участка.

7.3. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства.

8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

Арендодатель: 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, 11; телефон 8 (34675) 770-02 (доб. 110), e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКВЭД 84.11.3, ОКПО 78217373, ОКОПФ 75404.

Арендатор: XXXXXXXX

9. Подписи Сторон:

Арендодатель:

_____XXXXXXXX

М.П.

Арендатор:

_____XXXXXXXXXXXX

Челпанова Ирина Николаевна,
отдел земельных ресурсов
телефон (34675) 770-02 (доб. 194)