Приложение 2

ДОГОВОР № хххх

аренды земельного участка - проект

г. Югорск «\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 года

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. представителя Арендодателя),

действующего на основании положения о Департаменте, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (победитель аукциона: наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с протоколом от ХХ.ХХ.ХХ № ХХ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 86:22:0000000:8395, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 412 (одна тысяча четыреста двенадцать) кв. метров, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Югорск, улица Арантурская 31, участок 1609А (далее – земельный участок).

1.2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в соответствии с постановлением администрации города Югорска от 12.07.2023 № 1012-п «Об отказе в предоставлении земельного участка и об организации аукциона на право заключения договора аренды».

1.3. Земельный участок находится в муниципальной собственности. На момент организации аукциона земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование.

1.4. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Приаэродромная территория аэродрома Советский», реестровый номер зоны 86:00-6.365 от 20.02.2021.

1.5. Земельный участок частично обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

2. Срок аренды земельного участка.

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

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 составляет:ХХХХХ (ХХХХХХХХХХХХ) руб. 00 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 определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона ХХХХ (ХХХХХХХ) руб. 00 коп. и вносится Арендатором в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения (подписания) договора аренды земельного участка.

Сумма задатка в размере 660 (шестьсот шестьдесят) 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: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округ-Югре (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 05024 04 0000 120. Назначение платежа: за аренду земли по договору от ХХХХХХ № 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.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, который является его неотъемлемой частью.

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.

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

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. Без уведомления Арендодателя не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада либо паевого взноса, передавать участок в субаренду в пределах срока договора.

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

4.4.11. 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.

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

4.4.13. 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.

4.4.14. 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, требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, когда Арендатор:

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, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование.

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

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Заключительные положения

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

7.2. Эксплуатация Участка без заключения Договора, согласно действующему законодательству считается самовольным занятием. За самовольное занятие Участка виновные лица привлекаются к административной ответственности в установленном законом порядке.

7.3. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту.

До момента подписания передаточного акта Арендатор ознакомился с состоянием земельного участка.

7.4. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться положениями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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)5-00-10, факс 5-00-10, e-mail: [dmsig@ugorsk.ru](mailto:dmsig@ugorsk.ru), ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКВЭД 84.11.3, ОКПО 78217373, ОКОПФ 75404.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. гражданина, адрес, другие реквизиты)

9. Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХ.ХХ.ХХХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХ.ХХ.ХХХХ

М.П. (Ф.И.О. арендатора)

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

Дата подписания Договора

Чичасова Екатерина Ивановна,

отдел земельных ресурсов

телефон (34675) 5-00-19

Передаточный акт земельного участка

город Югорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. представителя Арендодателя),

действующего на основании положения о Департаменте, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (победитель аукциона: наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий передаточный акт земельного участка (далее «Акт») о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от ХХ.ХХ.ХХХХ № ХХ.

2. По настоящему Акту Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 86:22:0000000:8395, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 412 (одна тысяча четыреста двенадцать) кв. метров, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Югорск, улица Арантурская 31, участок 1609А (далее – земельный участок).

3. На Участке имеется объект недвижимости: не имеется.

4. Участок передается в состоянии, пригодном для использования.

5. Претензии отсутствуют.

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХ.ХХ.ХХХХ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХ.ХХ.ХХХХ |

Исп. Чичасова Екатерина Ивановна

8(34675) 5-00-19

отдел земельных ресурсов