

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Мегион

«__» _____ 2021 года

Администрация города Мегиона, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности администрации города Тараевой Марианны Викторовны, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и

_____,
зарегистрированная(ый) по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, _____,
действующая(ий) на основании _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. На основании: _____,
Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, относящийся к категории
земель: _____ земли населенных пунктов _____
с кадастровым номером: _____ 86:19:0030203:454 _____
находящийся по адресу (имеющий почтовые ориентиры): земельный участок 6, улица Объездная, город Мегион, городской округ город Мегион, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
для использования в целях под объекты дорожного сервиса
в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, площадью 2500 кв. метров.
- 1.2. Приведённое Арендодателем описание земельного участка (пункт 1.1. договора) является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.
- 1.3. Приведённое описание Арендодателем целей использования земельного участка является окончательным и именуется «Разрешенным использованием» и не может самостоятельно изменяться Арендатором.
- 1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами и обязательствами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается _____.
- 2.2. Договор аренды заключен на срок, определенный Договором. Срок действия Договора прекращается по истечении срока, указанного в пункте 2.1. Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Арендная плата начинает исчисляться с _____.
Размер арендной платы за пользование участком за период с _____ по _____ составляет: _____ руб.
- Размер арендной платы за пользование участком в год составляет: _____ руб.
- 3.2. Расчёт арендной платы за пользование земельным участком указан в приложении 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.3.Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором на счет Арендодателя путем перечисления денежных средств, в безналичном порядке ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

- а)квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;
- б)арендная плата за пользование земельным участком за квартал, в котором земельный участок был передан Арендодателем Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится Арендатором в срок до 10 числа первого месяца следующего квартала;
- в)арендная плата за пользование земельным участком за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором в срок до 10 числа последнего месяца этого календарного года;
- г)арендная плата за пользование земельным участком за квартал, в течение которого истекает срок договора аренды земельного участка, вносится Арендатором не позднее дня окончания срока действия договора.

3.4.Арендатор вправе вносить арендную плату за пользование земельным участком досрочно.

3.5.Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя путем перечисления денежных средств, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (администрация города Мегиона, л/с 04873031860)

ИНН 8605004157/КПП 860501001

РКЦ Ханты-Мансийск БИК 047162000

ОКТМО 71873000

Расчетный счет № 40101810565770510001

КБК 040 1 11 05012 04 0000 120

Назначение платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков *(по договору №... от (число, месяц, год), за ...(какой период))*.

Об изменении платежных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации: газета «Мегионские новости» и официальный сайт администрации города Мегиона. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 3.7. настоящего договора.

3.6.Размер арендной платы по настоящему договору не может быть изменён.

3.7.В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, в том числе и один раз, указанных в пункте 3.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации и действующей на момент начисления пени, от суммы задолженности по арендной плате за каждый календарный день просрочки до дня полной оплаты суммы задолженности.

3.8.Уплата пени и штрафов не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя по настоящему договору обязанностей, в том числе, и в части внесения арендной платы в установленные настоящим договором сроки и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от нее.

3.9.Не использование земельного участка Арендатором не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей, за исключением случаев перехода прав собственности на все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1.Арендатор обязан соблюдать особые условия и/или ограничения использования арендуемого земельного участка, которые устанавливаются решением органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в аренду и связаны с ограничением использования земельного участка в обороте, а также необходимостью соблюдения охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктур, водных объектов и т.п.

4.2.Арендодателем, на передаваемый в аренду земельный участок, устанавливаются следующие ограничения в части использования земельного участка, а именно: нет.

4.3.Арендатор обязан не чинить каких-либо препятствий соответствующим городским службам, осуществляющим профилактические и/или ремонтные работы (реконструкцию) обслуживаемых подземных и надземных коммуникаций объектов инженерной и транспортной инфраструктур (сооружений, дорог, проездов и т.п.), расположенных на арендуемом земельном участке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1.Арендатор имеет право:

5.1.1.Использовать земельный участок, переданный в аренду (пункт 1.1. договора), в полном соответствии с условиями, установленными в пунктах 1.2. (описание земельного участка) и 1.3. (разрешенное использование).

5.1.2.Возводить на земельном участке здания, строения, сооружения, устанавливать временные сооружения, проводить благоустройство в соответствии с целевым использованием земельного участка, утверждённым проектом, разрешением на строительство, градостроительным планом земельного участка, градостроительными регламентами и условиями предоставления земельного участка.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1.В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания договора аренды принять от Арендодателя по Акту приема-передачи земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора.

5.2.2.Приступить к использованию земельного участка после установления границ участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды, использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

5.2.3.Соблюдать установленные действующим законодательством экологические и санитарные нормы, в результате своей хозяйственной деятельности не допускать ухудшения экологической ситуации на арендуемом земельном участке.

5.2.4.Проводить мероприятия:

5.2.4.1.по рациональному использованию и охране земель;

5.2.4.2.по использованию и внедрению экологически чистых производственных технологий,

5.2.4.3.по предотвращению эрозии почвы, подтопления, заболачивания, загрязнения и т.п.

5.2.5.Не допускать загрязнения, захламления арендуемого земельного участка.

5.2.6.Вести работы по благоустройству и озеленению земельного участка в соответствии с правилами благоустройства территории городского округа город Мегион.

5.2.7.Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

5.2.8.В случае изменения юридического, почтового и/или фактического адреса, смены наименования, при изменении формы собственности (для юридических лиц), банковских и иных реквизитов, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, а также иных реквизитов, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств, направить Арендодателю письменное уведомление об этом. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.

5.2.9.Выполнять все условия, установленные инспектирующими органами, организациями при предварительном согласовании места размещения временного объекта, а также выполнять условия, установленные решением органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в аренду и указанные в разделе 5 настоящего договора.

5.2.10.Обеспечивать представителям Арендодателя, должностным лицам органов государственного и муниципального земельного контроля с целью осуществления контроля за использованием арендуемого земельного участка свободный доступ на этот земельный участок, а также в расположенные на нем здания, строения, временные сооружения.

5.2.11.В случае использования земельного участка без правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов, внести оплату за время фактического использования земельного участка.

5.2.12.Сообщить Арендодателю о переходе прав собственности на объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, в течение 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации сделки.

5.2.13.Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.14.Не позднее 10 (десяти) календарных дней по истечении срока действия или досрочного расторжения договора аренды сдать Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи земельного участка (возврата).

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1.Арендодатель имеет право:

6.1.1.На беспрепятственный доступ на территорию участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.

6.1.2.Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и/или ухудшением экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.3.Требовать расторжение договора в случаях и порядке, предусмотренных пунктом 7.3. Договора.

6.1.4.Направлять Арендатору расчеты (перерасчеты) арендной платы за землю, письменные уведомления о неисполнении условий Договора, претензионные письма о неисполнении условий Договора, уведомление об окончании срока действия Договора, уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке, уведомление об освобождении земельного участка на адрес электронной почты _____. Письма и другие документы, посланные по адресу электронной почты, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору.

6.1.5.Имеет иные, установленные действующим законодательством Российской Федерации права.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1.Передать участок Арендатору на основании Акта приема-передачи в течение 30 (календарных) дней с момента подписания договора аренды.

6.2.2.Не уклоняться от подписания Акта приема-передачи.

6.2.3.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, осуществляемую последним на арендуемом земельном участке, если она не противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации и/или условиям настоящего Договора.

6.2.4.Не позднее 10 (десяти) календарных дней после окончания срока действия договора аренды (пункт 2.1. договора), а также при выполнении Арендатором условий, предусмотренных пунктом 5.2.11. настоящего договора принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи земельного участка (возврата).

6.2.5.Выполнять в полном объеме условия договора.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

7.2.Договор может быть изменен или расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления уведомления другой Стороне. В случае отказа либо не получения ответа в срок 14 (календарных) дней, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование об изменении или расторжении Договора в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2.1.Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

7.3.Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном пунктом 7.2 Договора, в случаях, когда Арендатор:

7.3.1.использует Участок не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием;

7.3.2.использует Участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки арендуемого земельного участка, а также значительно ухудшают качественные характеристики этого земельного участка;

7.3.3.не использует Участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;

7.3.4.не устраняет совершенное умышленно загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

7.3.5.два и более раза в период действия договора не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации. Привлечение Сторон к ответственности не освобождает их от выполнения, принятых на себя по настоящему договору обязательств.

8.2. Случай неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора устанавливается уполномоченным представителем Арендодателя, о чем составляется соответствующий акт, копия которого направляется Арендатору.

8.3. За каждый случай неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора последний уплачивает Арендодателю штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей и в течение 10 (десяти) календарных дней, со дня уплаты штрафа, представляет подтверждающие документы Арендодателю.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Арендодателем и Арендатором. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

9.2. При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с _____.

10.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых первый – выдан Арендатору, второй – хранится у Арендодателя, третий – передается Арендатором в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. СВЕДЕНИЯ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2. РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

3. АКТ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь:

А Р Е Н Д А Т О Р:

ДОГОВОР прошит, пронумерован на ____ (____) листах, прошёл спец. регистрацию в управлении земельными ресурсами департамента муниципальной собственности администрации города Мегиона.

Регистрационный № _____ от « _____ » _____ 2021 года

М. П.

Ф.И.О., должность лица, проведшего спец. регистрацию договора аренды

Приложение 1
к договору аренды №____
от _____

СВЕДЕНИЯ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.Земельный участок, расположенный по адресу: земельный участок 6, улица Объездная, город Мегион, городской округ город Мегион, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

2.Категория земельного участка: земли населенных пунктов

3.Разрешенное использование земельного участка: под объекты дорожного сервиса

4. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.09.2020 КУВИ-002/2020-18738318 кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030203:454 составляет: **8 376 150,00 руб.**

Директор департамента
муниципальной собственности

М.В.Тараева

М.П.

Приложение 2
к договору аренды №____
от _____

Расчет арендной платы за землю

Размер арендной платы за период с _____ по _____ составляет в общей сумме: _____ руб.

Сроки внесения арендной платы:

за период с _____ по _____

до:	<u>10.04</u>	<u>руб.</u>
	<u>10.07</u>	<u>руб.</u>
	<u>10.10</u>	<u>руб.</u>
	<u>10.12</u>	<u>руб.</u>

Расчёт составил:

(подпись)

С расчётом ознакомлен: _____
(ФИО, подпись)

Приложение 3
к договору аренды №____
от _____

город Мегион Ханты - Мансийского автономного округа Тюменская обл.
АКТ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация города Мегиона, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности администрации города Тараевой Марианны Викторовны, действующего на основании доверенности от _____ №_____, с одной стороны, передает,

_____, зарегистрированная(ый) по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, _____, действующая(ий) на основании _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает земельный участок:

1. На основании: _____, Арендодатель и Арендатор заключили договор аренды земельного участка от _____ №_____.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал Арендатору земельный участок, относящийся к категории _____ земель: _____

с кадастровым номером: 86:19:0030203:454

находящийся по адресу (имеющий почтовые ориентиры): земельный участок 6, улица Объездная, город Мегион, городской округ город Мегион, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра для использования в целях под объекты дорожного сервиса

(разрешенное использование)

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, площадью 2500 кв. метров.

3. Передаваемый земельный участок не имеет недостатков, препятствующих использованию его по назначению.

4. Претензий у Арендатора по указанному земельному участку нет.

5. Настоящий акт передачи составляется в 3-х экземплярах и хранится у каждой из сторон (Арендодателя и Арендатора).

Сдал:
Арендодатель:

Принял:
Арендатор: