

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка**

г. Тарко-Сале

« ____ » _____ 2019 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», _____, с другой стороны, на основании _____ Земельного кодекса Российской Федерации, _____ (далее - Протокол), заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду, а Арендатор обязуется принять земельный участок площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, с кадастровым номером 89:05:020117:362, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – склады (далее - Участок).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

2. Срок действия Договора и арендная плата

2.1. Срок аренды земельного участка составляет 2 года 8 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав.

2.3. Расчеты по Договору производятся в рублях.

2.4. Размер ежегодной арендной платы, в соответствии с Протоколом, составляет _____ (_____) рублей в год.

Размер ежегодной арендной платы перечисляется за первый год единовременным платежом за вычетом суммы задатка 26 680 (двадцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят) рублей, внесенной в счет платежа за право на заключение договора аренды земельного участка.

Размер ежегодной арендной платы не подлежит изменению в течение первого года аренды.

2.5. Оплата приобретенного на аукционе права заключения договора аренды (размер ежегодной арендной платы) производится в течение 5 дней после подписания акта приема-передачи земельного участка.

В дальнейшем арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

2.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

КБК 977 111 050 13 13 0000 120 ИНН 8911004036 / КПП 891101001 - УФК по ЯНАО (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района), расчетный счет 40101810465770510002 банк РКЦ Салехард г. Салехард, БИК 047182000, ОКТМО 71 920 105 г. Тарко-Сале.

2.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

2.8. После государственной регистрации права собственности на заверченный строительством объект, но не ранее, чем через год после заключения договора, плата за использование земли рассчитывается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1 Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования и условиями настоящего договора.

3.1.2. Использовать Участок с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.3. В пределах срока Договора сдавать Участок в субаренду, передавать в залог право аренды по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с установленным видом разрешенного использования и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1 настоящего Договора, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.3. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

3.2.4. Сохранять межевые геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего Договора.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.

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

3.2.8. Производить вывоз мусора, обеспечить чистоту и порядок на Участке и прилегающей территории.

3.2.9. При досрочном расторжении Договора в 10-дневный срок передать Арендодателю Участок в состоянии пригодном для использования по целевому назначению.

3.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного и муниципального земельного контроля (надзора) свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.12. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред Участку в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.2.13. Представлять по требованию Арендодателя платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

3.2.14. Выполнить работы по обустройству территории, в том числе посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в срок, предусмотренный п. 2.1 Договора.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- использования Участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования и принадлежностью к категории земель, указанных в настоящем Договоре;

- использования Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;

- нарушения или несоблюдения других условий Договора, а также в случаях предусмотренных действующим законодательством.

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

3.3.3. Инициировать приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением действующего законодательства или условий настоящего Договора.

3.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

3.3.5. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство, путем заключения дополнительного Соглашения.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

3.4.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.6. Договора.

4. Особые условия договора

4.1. Особые условия использования земельного участка:

4.1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны затопления 89.05.2.2333 и зоны подтопления 89.05.2.2313, которые содержат ограничения по его использованию, предусмотренные пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

4.1.2. Согласно сведениям АО «Ямалкоммунэнерго» филиал в Пуровском районе «Тепло» от 17.10.2019 № 7.13-04.1-2019/2394 сети тепловодоснабжения и водоотведения в районе размещения объекта отсутствуют. 4.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов. Предоставление Участка на новый срок возможно только по результатам

торгов за исключением случаев, предусмотренных пп. 9 п. 2 ст. 39.6, пп. 2 п. 5 ст. 39.6. Земельного кодекса РФ.

4.3. Если в период срока аренды по Договору на Участке возведен объект, на который не зарегистрировано право собственности, Арендатор обязан освободить земельный участок от возведенных объектов, а также очистить территорию земельного участка от последствий сноса (переноса, демонтажа) объектов и привести земельный участок в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

4.4. Стороны Договора определили, что использование Арендатором Участка после окончания срока аренды недопустимо, а равно и недопустимо применение норм п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ.

4.5. В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ Арендатор не вправе передать свои права и обязанности по Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае использования Участка не в соответствии с основным видом разрешенного использования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере ежегодной арендной платы.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки, устанавливаемой Банком России за каждый день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам: **КБК 977 116 900 50 13 0000 140 ИНН 8911004036 / КПП 891101001 - УФК по ЯНАО (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района), расчетный счет 40101810465770510002 банк РКЦ Салехард г. Салехард, БИК 047182000, ОКТМО 71 920 105 - г. Тарко-Сале.**

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон Договора в соответствии с п. 8 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

7.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

8. Прочие условия

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в претензионном порядке, срок рассмотрения претензии 30 дней с момента ее получения. При не достижении соглашения споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

9.1. Протокол _____ от _____ № _____.

9.2. Акт приема – передачи Участка.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района.

_____/_____
«___» _____ 2019 г.

М.П.

Арендатор:

_____/_____
«___» _____ 2019 г.

Приложение
к проекту договора аренды земельного
участка
от «___» _____ 201_ г. № ____

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Тарко-Сале

«___» _____ 201_ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, передает в аренду, а
_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
_____ с другой стороны, на основании
_____ Земельного кодекса Российской Федерации, Протокола
_____ от _____ № _____ (далее - Протокол), с даты регистрации
договора в органе, осуществляющем регистрацию прав, принимает в аренду земельный участок
площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, с кадастровым
номером 89:05:020117:362, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование
земельного участка – склады. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

Претензий по качественным свойствам Участка, указанным в п. 1 настоящего Договора, которые могут
повлиять на планируемое Арендатором использование Участка, Арендатор не имеет.

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

«___» _____ 2019 г.

«___» _____ 2019 г.