ДОГОВОР №\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Мегион «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года

Администрация города Мегиона, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, улица Транспортная, земельный участок 1/1, общей площадью 432 м2.

 1.1.1.Категория земель: земли населенных пунктов.

1.1.2.Территориальная зона – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202).

1.1.3.Вид разрешенного использования: магазины.

 1.1.4.Кадастровый номер: 86:19:0010204:2280.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

 2.1.Договор заключен сроком на 2 года 6 месяцев. Срок аренды земельного участка исчисляется с даты государственной регистрации договора.

3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1.Арендная плата за пользование земельным участком начисляется с даты государственной регистрации договора.

3.2.Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.3.Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором на счет Арендодателя путем перечисления денежных средств, в безналичном порядке равными частями ежеквартально в следующем порядке:

I кв. – до 10.04., II кв. – до 10.07., III кв. – до 10.10., IV кв. – до 10.12.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

 3.4.Формула расчета арендной платы за землю указана в приложении 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью и изменению не подлежит.

3.5.Арендная плата в текущем году, в котором заключен договор, вносится Арендатором в сроки, согласно расчету арендной платы за землю, который Арендодатель в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации договора направляет Арендатору в порядке, предусмотренном пунктом 8.4. настоящего договора.

Сумма задатка, внесенного при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется в счет арендной платы по настоящему договору в размере: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  руб.

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

 3.7.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

 Наименование Банка:

РКЦ Ханты-Мансийск //УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г.Ханты-Мансийск

 БИК 007162163

 ОКТМО 71873000

 Единый казначейский счет 40102810245370000007

 Номер казначейского счета 03100643000000018700

 КБК 040 1 11 05012 04 0000 120

 В назначении платежа указываются реквизиты договора: *номер договора и дата.*

Пример: *по договору №… от (число, месяц, год).*

 3.8.В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, в том числе и один раз, указанных в пунктах 3.3., 3.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности по арендной плате за каждый календарный день просрочки до дня полной оплаты суммы задолженности.

 3.9.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.

3.10.Неиспользование участка арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

 3.11.В случае расторжения настоящего договора, прекращения действия договора по иным основаниям арендная плата начисляется до даты фактической передачи Арендатором земельного участка по акту передачи Арендодателю по стоимости согласно Протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и подлежит оплате Арендатором.

 4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1.Арендатор имеет право:

4.1.1.Использовать земельный участок на условиях установленных настоящим договором, в том числе:

производить улучшения земельного участка, проектировать и возводить на арендуемом земельном участке объекты недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования и параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки городского округа Мегион.

4.1.2.Арендатор не вправе уступать свои права и обязанности по договору третьим лицам (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора, вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества/общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1.Арендатор обязан принять земельный участок и использовать его на условиях, установленных настоящим договором и с учетом имеющихся ограничений и обременений, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости.

4.2.2.Арендатор обязан осуществить строительство объекта (объектов), предусмотренных пунктом 1.1 договора и разрешением на строительство в течение срока действия настоящего договора, а также провести в указанный срок мероприятия по вводу объекта (объектов) в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на объект (объекты).

4.2.3.Выполнять все обязанности Арендатора предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

использовать земельный участок в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством (при наличии) Российской Федерации;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов (при их наличии), в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.2.4.В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора заключить с соответствующими службами договоры на уборку, вывоз и утилизацию мусора, снега с земельного участка, указанного в разделе 1 Договора и в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания соответствующих договоров предоставить копии Арендодателю. В последующем, в пределах срока действия Договора, предоставлять такие договоры по мере их заключения на новый срок.

4.2.5.Соблюдать правила благоустройства территории города Мегиона.

4.2.6.В случае изменения юридического, почтового и/или фактического адреса, смены наименования, при изменении формы собственности, банковских и иных реквизитов (для юридических лиц), 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, с одновременным предоставлением актуальных данных.

4.2.6.1.При невыполнении обязательств установленных пунктом 4.2.6. настоящего договора все письма и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.

4.2.7.Обеспечивать представителям Арендодателя, а также 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.

4.2.8.Соблюдать ограничения прав на земельный участок – особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и иных зонах с особым условием использования территории, другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

4.2.9.В случае продажи объекта (объектов) недвижимости, расположенных на земельном участке, Арендатор в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации сделки, обязан предоставить Арендодателю копии документов, согласно которым осуществлено отчуждение объекта (объектов) недвижимости.

4.2.10.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). При этом земельный участок должен быть в чистом виде, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с видом разрешенного использования. На участке не должны быть размещены объекты движимого (недвижимого имущества) принадлежащие арендатору или третьим лицам.

Настоящий пункт не применяется в случае продажи объектов капитального строительства третьим лицам, что является основанием для расторжения настоявшего договора.

5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1.Арендодатель имеет право:

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

5.1.2.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.

5.1.3.Не принимать участок от арендатора при не выполнении арендатором обязанности предусмотренной в пункте 4.2.10 настоящего договора.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1.Передать участок Арендатору на основании Акта приема-передачи;

5.2.2.В случае изменения платежных реквизитов направить Арендатору письменное уведомление об этом в срок не позднее даты уплаты первого арендного платежа после даты изменения реквизитов;

5.2.3.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;

5.2.4.Не позднее 10 (десяти) календарных дней после окончания срока действия договора аренды, либо его расторжения по иным основаниям принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи земельного участка (возврата), либо направить в адрес Арендатора письменный мотивированный отказ в принятии такого участка;

5.2.5.Выполнять в полном объеме условия договора.

6.ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

6.2.Договор может быть изменен или расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления такого предложения второй Стороне.

В случае отказа или неполучения ответа в срок не превышающий 10 (десяти) календарных дней, со дня получения предложения, предусмотренного настоящим пунктом, сторона, его направившая имеет право обратиться в суд с требованием о расторжении или изменении договора.

6.2.1.Обязательства по Договору прекращаются с даты прекращения действия договора (расторжение по соглашению сторон, по решению суда, по истечению срока аренды), за исключением обязательства, предусмотренного пунктом 3.11. настоящего договора. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

6.3.Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном пунктом 6.2. настоящего договора, в случаях, когда Арендатор:

6.3.1.Использует Участок не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием;

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

6.3.3.Не устраняет совершенное умышленно загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

6.3.4.Два и более раза в период действия договора не вносит арендную плату в установленные договором сроки и ее размеры.

6.4.Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 6.3. настоящего договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в соответствии со статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5.По истечению срока указанного в пункте 2.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым.

6.5.1.Стороны пришли к соглашению о том, что по истечению срока указанного в пункте 2.1. настоящего договора, Арендодатель вправе без предварительного уведомления Арендатора обратится в государственный орган осуществивший регистрацию договора аренды с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничения права, обременения объекта недвижимости (земельного участка).

7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1.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.

7.2.В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных пунктом 1.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50% от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000,00 руб. (двадцать пять тысяч руб. 00 коп.).

7.3.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора (п.4.2.9) последний уплачивает Арендодателю штраф в размере 5000,00 руб. (пять тысяч руб. 00 коп.) и в течение 10 (десяти) календарных дней, со дня уплаты штрафа, представляет подтверждающие документы Арендодателю.

8.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ПРЕТЕНЗИОННАЯ РАБОТА

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

8.2.При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

8.3.В случае нарушения арендатором условий договора, арендодатель направляет в адрес арендатора письменного предупреждения (претензию) о необходимости исполнения им обязательства, которое арендатором должно быть выполнено в течение 10 (десяти) календарных дней.

Предупреждение (претензия) предусмотренное настоящим пунктом может в себе в том числе содержать предложение об изменении или расторжении настоящего договора, предусмотренного пунктом 6.2 настоящего договора.

8.4.Стороны пришли к соглашению о том, что направление юридически значимой документации (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 об отказе от Договора, уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке, уведомление об освобождении земельного участка) между сторонами могут осуществляться следующими способами:

-выдача документации нарочно;

-посредством почты России;

-посредством электронной почты с использованием телекоммуникационной сети «Интернет», для указанных целей используются следующие почтовые ящики: Арендодатель Upravzem@admmegion.ru; Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Письма и другие документы, отправленные с указанных адресов электронной почты, указанные в настоящем Договоре, сторонами считаются врученными, доставленными и врученными надлежащим образом.

 9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1.Договор считается заключенным (вступает в силу) с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

9.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых первый – выдан Арендатору, второй – хранится у Арендодателя, третий – передается 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 регистрацию в управлении землепользования администрации города Мегиона.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 1/1, улица Транспортная, город Мегион, городской округ Мегион, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Российская Федерация

2.Категория земельного участка: земли населенных пунктов

3.Разрешенное использование земельного участка: магазины

4.В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2022 №КУВИ-001/2022-174878306 кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010204:2280 составляет: 1 450 530,72 руб.

Должность Подпись

М.П.

Приложение 2

к договору аренды №\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчет арендной платы за землю

1.Ежеквартальный размер арендной платы определяется по формуле:

Кв = А / 4, где:

Кв – ежеквартальный размер арендной платы, руб.;

А - годовой размер арендной платы, руб.;

4 - количество кварталов.

2.Размер арендной платы за квартал, в котором заключен договор (без учета суммы внесенного задатка), и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по формуле:

А1 = (А / 365) (високосный год – 366) x Д, где:

А1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

А - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней.

Приложение 3

к договору аренды №\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Мегион Ханты - Мансийского автономного округа - Югры

# АКТ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#

 Администрация города Мегиона, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, передает,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная(ый) по адресу: Российская Федерация, 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:  | земли населенных пунктов |
| с кадастровым номером: | 86:19:0010204:2280 |
| находящийся по адресу (имеющий почтовые ориентиры): земельный участок 1/1, улица Транспортная, город Мегион, городской округ Мегион, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Российская Федерация |
| вид разрешенного использования: | магазины |

 (разрешенное использование)

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, площадью 432 кв. метра.

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 и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре).

Сдал: Принял:

Арендодатель: Арендатор: