**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_-А**

г.Нефтеюганск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Администрация города Нефтеюганска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года № \_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, мкр. 2-й, д. 27, площадью 11 426 кв.метров, категория земель - земли населённых пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером - 86:20:0000060:14 (далее - Участок), а Арендатор принять и использовать Участок в соответствии с условиями, определенными Договором.

1.2. Границы передаваемого Участка принимаются в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2).

1.3.Разрешенное использование участка: Склады (код 6.9) и складские площадки (код 6.9.1).

1.4.Настоящий договор заключен сроком **на 10 лет 8 месяцев** и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск и городу Пыть-Ях Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и распространяет свое действие на отношения, возникшие с \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.5.Участок передаётся свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом, арестом и иным запрещением не состоит.

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

2.1.Арендодатель имеет право:

2.1.1.Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Участка в соответствии с условиями Договора.

2.1.2.Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации и Договором.

2.1.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 7.3 Договора.

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

2.1.5.Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2.Арендодатель обязуется:

2.2.1.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, (Приложение № 1) являющемуся неотъемлемой частью Договора, в день подписания договора.

2.2.2.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.3.В случае изменения адреса юридического лица, местонахождения, наименования, платёжных реквизитов (в т.ч. обслуживающего банка) сообщить об этом Арендатору, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

2.2.4.Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1.Арендатор имеет право:

3.1.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.1.2.Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.2.Арендатор обязан:

3.2.1.Использовать Участок в соответствии с его разрешённым использованием, определёнными пунктом 1.3 Договора.

3.2.2.Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.3. В срок не позднее 21 месяца с даты заключения Договора в установленном порядке разработать проектно-сметную документацию на объекты строительства, график строительно-монтажных работ (СМР) и получить разрешение на строительство.

3.2.4.В срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения разрешения на строительство Арендатор обязан предоставить Арендодателю график строительно-монтажных работ.

3.2.5.Вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные разделом 4 Договора.

3.2.6.Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, правила благоустройства муниципального образования города Нефтеюганска, утверждённых решением Думы города Нефтеюганска, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

3.2.8.Не допускать загрязнения, захламления Участка, содержать Участок надлежащем санитарном состоянии.

3.2.9.Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

3.2.11.Производить уборку Участка самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.12.В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в пятидневный срок со дня принятия соответствующего решения.

3.2.13.В десятидневный срок после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи, заблаговременно уведомив арендодателя.

3.2.14.Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на Участок.

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

3.2.16.В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах Участка или непосредственной близости от него, уведомить об этом Арендодателя и обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.2.17.Не чинить препятствия лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.2.18.Обеспечить охрану земельного участка за свой счет.

3.2.19.Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**4.ОПЛАТА ЗА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ (АРЕНДНАЯ ПЛАТА).**

4.1.Задаток, внесённый победителем/единственным участником аукциона, засчитывается в счёт оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок.

4.2.Оплата ежегодной арендной платы за земельный участок, установленная по результатам аукциона, производится равными долями. Оплата за текущий квартал производится в течение десяти рабочих дней с даты подписания Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.3.За последующие кварталы текущего года Арендатор вносит арендную плату путём перечисления денежных средств ежеквартально до 1-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

- арендная плата за 4 квартал вносится Арендатором до 1-го декабря текущего календарного года;

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

4.4.Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, ежегодная арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного периода аренды земельного участка.

4.5.По результатам аукциона ежегодный размер арендной платы за земельный участок устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и представляет собой размер арендной платы за один год.

4.6.Арендная плата перечисляется в безналичном порядке, в рублях Российской Федерации, ежеквартально по следующим реквизитам: расчётный счёт № 40101810565770510001 в РКЦ Ханты-Мансийска, г.Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ОКТМО 71874000, получатель УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска), ИНН 8604042336, КПП 860401001, КБК 461 1 11 05012 04 0000 120.

4.7.Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путём предоставления платежного документа в течение десяти дней с момента производства платежа. В платёжном документе обязательно указываются номер и дата Договора.

**5.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1.В случае, если по истечении срока действия Договора строительство объекта не будет завершено, если иное не предусмотрено законом, объект незавершённого строительства, расположенный на земельном участке, может быть изъят у собственника по решению суда, путем продажи с публичных торгов.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1.В случае нарушения условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по Договору.

6.2.За просрочку уплаты ежегодной арендной платы в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа.

6.3.За несвоевременный возврат Участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 % от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год за каждый день просрочки возврата Участка.

6.4.В случае использования земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренного пунктом 1.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности привести вид деятельности в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка.

6.5.Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6.Сторона, право которой нарушено, может требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

6.7.Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождают нарушившую сторону от исполнения обязательств по Договору.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1.Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2.К существенному нарушению Договора, влекущего его досрочное расторжение относят:

-нарушение Арендатором графика строительно-монтажных работ;

-если Арендатор допустил просрочку исполнения обязательства по оплате ежегодной арендной платы более чем на 7 рабочих дней;

-использование Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

-порчу земель;

-невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

-невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

При прекращении Договора аренды в соответствии с настоящим пунктом условия передачи Участка, строящихся объектов, документации, будут определяться дополнительно с учётом условий, содержащихся в Договоре.

7.3.Арендодатель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- неисполнения в установленный срок подпункта 3.2.3 Договора;

- неисполнения в установленный срок пункта 4.2 Договора;

- создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7.4.Все изменения и дополнения к Договору осуществляются Сторонами путем подписания дополнительного соглашения и подлежат обязательной государственной регистрации. Условия Договора, изложенные в пунктах 1.1 - 1.4 Договора, не подлежат изменению либо дополнению.

**8.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1.Договор составлен в трёх экземплярах по одному для каждой из сторон, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2.Договор подлежит государственной регистрации.

8.3.Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, в случае невозможности разрешения споры передаются в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.4.Приложения к Договору:

8.4.1.Приложение № 1 – Акт приема – передачи земельного участка.

8.4.2.Приложение № 2 – выписка из единого государственного реестра недвижимости.

**9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

 Арендодатель: Арендатор:

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_-А

**Акт приема – передачи земельного участка**

**к договору аренды земельного участка от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 № \_\_-А**

г.Нефтеюганск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация города Нефтеюганска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании договора аренды земельного участка от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 № \_\_\_-А (далее – Договор), подписали настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок: (далее - Участок):

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, мкр. 2-й, д. 27.

категория земель – земли населённых пунктов.

кадастровый номер земельного участка: 86:20: 0000060:14.

площадь земельного участка – 11 426 кв.метров.

1.1.Границы передаваемого Участка принимаются в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2.Разрешенное использование участка: Склады (код 6.9) и складские площадки (код 6.9.1).

2.Представители Сторон произвели осмотр передаваемого Участка фактическое состояние Участка на момент передачи Арендодателем соответствует состоянию, позволяющему Арендатору его использование в соответствии с целями и условиями предоставления, состояние признано удовлетворительным. Претензий у Арендатора по передаваемому Участку к Арендодателю не имеется.

3.Настоящий акт составлен в трёх экземплярах по одному для каждой из сторон, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Подписи сторон

 Арендодатель: Арендатор:

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_-А

**Выписка из единого Государственного реестра недвижимости**