Приложение № 4

к аукционной документации

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

на землях населенных пунктов

№ \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **п.г.т Новоаганск** | | | | | | | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года** | |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | | | Муниципальное образование городское поселение Новоаганск | | | | | | |
| **в лице** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| **действующего на основании** | | | | Устава | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | |
| **с одной стороны, и** | | | | |  | | |
| **АРЕНДАТОР:** | | |  | | | | | | |
| **в лице** | |  | | | | | | | |
| **действующего на основании** | | | | | |  | | | |

**с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок общей площадью** \_\_\_\_\_**кв.м,** с кадастровым номером 86:04:0000002:\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| * 1. **Разрешенное использование:** | |  | | |
| **1.3. Адрес (описание местоположения):** | |  | | |
| **1.4. Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.** | | | | | |
| **1.5. Категория земель:** | земли населенных пунктов | | | | |
| **1.6. Земельный участок предоставлен на основании:** | | | | Протокола рассмотрения заявок на | |
| участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от | | | | | |
| 2017 года | | | | | |
| **1.7. Срок аренды по договору устанавливается с:** | | | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ до \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_года | | |

**1.8. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.**

**1.9. Договор имеет силу передаточного акта и распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с даты предоставления земельного участка в аренду.**

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**2.1.** Размер арендной платы за период с  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_** составляет \_\_\_\_ ***рубля\_\_ копейки.***

***Арендная плата за год устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рубля.***

**Размер арендной платы за год составляет** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*  За период с \_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ форма платежа единовременная путем перечисления на указанный в договоре аренды расчетный счет не позднее 20 дней с даты подписания договора аренды земельного участка, без учета задатка в сумме** \_\_\_\_\_\_\_ рублей (тысячи рублей 00 коп.) **внесенного ранее. Задаток не возвращается, в соответствии с протоколом аукциона засчитывается в счет арендной платы.**

**2.2. Далее арендатор вносит арендную плату за землю путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за четвертый квартал календарного года до 10 числа последнего месяца текущего календарного года, за квартал, в котором прекращается договор аренды земельных участков – не позднее дня прекращения договора аренды земельных участков. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельных участков досрочно.**

**2.3. В случае неуплаты платежей в установленный договором срок Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.**

**2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором самостоятельно на расчетный счет:**

|  |
| --- |
| № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, Получатель: УФК по Ханты- |
| Мансийскому автономному округу-Югре (администрация городского поселения Новоаганск л/с 04873030370) |
| БИК 047162000, ИНН 8620016742, КПП 862001001,ОКТМО 71819156, КБК 652 1 11 05013 13 0000 120 |
| УИН 0 (назначение платежа: наименование платежа, дата и номер договора) |

(реквизиты для перечисления арендной платы)

|  |
| --- |
| **2.5. Льготы, предоставляемые АРЕНДАТОРУ:** не предоставляются. |

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

**3.1.  АРЕНДАТОР имеет право:**

**3.1.1. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его** [**разрешенным использованием**](consultantplus://offline/ref=8464DECD1C605EEFD6B7C9347EF3D10476BD91205FA16E309DDE363D6861450949E91CEBC2D7807AMEM9H) **с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.**

**3.1.2. Обратиться с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка до дня истечения срока действия данного договора аренды.**

**3.1.3. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.**

**3.2. АРЕНДАТОР не вправе:**

**3.2.1. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог без согласия арендодателя.**

**3.3. АРЕНДАТОР обязан:**

**3.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.**

**3.3.2. Не допускать ухудшения экологической ситуации на арендуемом участке и прилегающей к нему территории, в результате своей хозяйственной деятельности, заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов с территории арендуемого участка в установленном порядке.**

**3.3.3.** [**Сохранять**](consultantplus://offline/ref=8464DECD1C605EEFD6B7C9347EF3D10476BC912052A36E309DDE363D6861450949E91CEBC4D7M8M0H) **межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.**

**3.3.4.** **Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.**

**3.3.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.**

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

**3.3.7. Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая потерянный доход, в связи с ухудшением качества земель и экологической ситуации, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.**

**3.3.8.  В случае изменения организационно-правового статуса или наименования юридического лица, а также реквизитов, Арендатор обязан обратиться с заявлением с приложением соответствующих документов в орган государственной регистрации, для внесения изменений в единый государственный реестр прав (ЕГРП). После проведения регистрационных действий, выписку из ЕГРП о зарегистрированных правах на землю предоставить арендодателю в тридцатидневный срок.**

**3.3.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.** **В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.**

**3.3.10. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок, свободный проход (проезд) через участок.**

**3.3.11. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в течение 30 (тридцати) календарных дней после совершения сделки уведомить об этом Арендодателя.**

3.3.12. По истечении срока действия или досрочном расторжении договора аренды, провести рекультивацию земель в соответствии с проектом рекультивации и возвратить Арендодателю предоставленные земли в состоянии, пригодном для дальнейшего их использования по целевому назначению. Если

Арендатор своевременно не возвратил арендованные земли, то он обязан вносить оплату за фактическое пользование земельными участками в размере арендных платежей.

3.3.13. Своевременно производить платежи за землю в соответствии с пунктом 2 договора.

**3.3.14. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.**

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

**4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земель Арендатором.**

**4.1.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных или государственных нужд.**

**4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.**

**4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.**

|  |
| --- |
|  |

**4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

**4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.**

**4.2.2.  В случае изменения реквизитов по арендной плате, направить об этом уведомление Арендатору.**

**4.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных или государственных нужд, произвести возмещение убытков, вызванных изъятием земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

**5.1. За совершение земельных правонарушений Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

**5.2. Привлечение к ответственности не освобождает Арендатора от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред.**

**5.3. Возмещение ущерба при нарушениях земельного законодательства производится Арендатором в размере и порядке, утвержденном законодательными актами исполнительного органа государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, или нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством.**

**5.4. Стороны несут ответственность за нарушение положений данного Договора в соответствии с действующим законодательством.**

**5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами в досудебном порядке путем направления претензии, если согласие не достигнуто, то в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.**

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

|  |
| --- |
| нет |

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

**7.1. Договор расторгается по соглашению сторон при условии выполнения обязательств по нему.**

**7.2. В случае возврата земель по истечении срока договора, а также досрочном возврате земель, договор прекращается или расторгается на основании заявления арендатора с приложением акта приемки-сдачи земель.**

**7.3. В случае частичного возврата земель, дополнительное соглашение о внесении изменений в договор оформляется на основании заявления арендатора с приложением акта приемки-сдачи земель.**

7.4. Договор может быть изменен, расторгнут или прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством на основании предоставленного заявления арендатора или по инициативе арендодателя.

7.5. Договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**7.6. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из сторон, заинтересованная сторона направляет другой стороне не менее чем за тридцать календарных дней.**

**7.7. Договор, а также изменение, расторжение или прекращение договора подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.**

1. **ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

**8.1. Договор вступает в силу с даты подписания или даты государственной регистрации и прекращается по истечении срока его действия.**

**8.2. Окончание срока действия договора не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по договору.**

|  |
| --- |
| **8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдан АРЕНДАТОРУ:**  обществу с ограниченной ответственностью «Основа» |

**второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**Неотъемлемой частью договора являются:**

**9.1**. Протокол рассмотрения заявок на участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация городского поселения Новоаганск  УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре  (администрация городского поселения Новоаганск)  БИК 047162000  р/счет 40101810900000010001  РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск  ИНН 8620016742, КПП 862001001  ОКТМО 71819156  Адрес: 628647, РФ, Тюменская область,  ХМАО-Югра, Нижневартовский район п.г.т.Новоаганск, ул.Мелик-Карамова, 16 тел. 51-034, ф. 51-086 |  | **АРЕНДАТОР:**  Реквизиты  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) |
| Глава городского поселения Новоаганск  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  МП |  |  |