Договор аренды земельного участка

пос. Светлый  № -А " " 2017 г.

Муниципальное образование сельское поселение Светлый, 628147 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, поселок Светлый, улица Набережная, 10 (десять), свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.12.2005 г. серии 86 № 001422133, ОГРН 1058603654780, ИНН 8613005884, КПП 861301001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с изменениями вносимые в учредительные документы юридического лица от 28.12.2012 г. за государственным регистрационным номером 2128611020800, **в лице главы сельского поселения Светлый Ивановой Оксаны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. На основании постановления администрации сельского поселения Светлый от «02» декабря 2016 г. № 215 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» и Протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. «**Арендодатель»** передает, а «**Арендатор»** принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, поселок Светлый, улица Дачная, 62, именуемый в дальнейшем **«Участок»*.***

Категория земель **«Участка» -** Земли населенных пунктов

Кадастровый номер **«Участка» -** 86:05:0325002:42

Площадь **«Участка» -**  981 кв.м.

Вид разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 60 419,79 рублей.

1.3. Границы **«Участка»** обозначены в кадастровом паспорте **«Участка».**

1.4. Приведенное описание целей использования **«Участка»** является окончательным. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования **«Участка»** не допускается.

1.5. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (Двадцать) лет с момента его заключения. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

1.7. Земельный участок предоставляется свободным от каких-либо зданий, строений или сооружений, освобожден от прав третьих лиц.

1.8. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты- Мансийскому автономному округу- Югре и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

2.1. **«Арендодатель»** имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **«Арендатором» «Участка»** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся **«Арендатором»** с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. Досрочно расторгнуть Договор на основании решения суда при существенном нарушении Договора **«Арендатором»**.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. **«Арендодатель»** обязуется:

2.2.1. Передать **«Арендатору» «Участок»** по акту приема - передачи в десятидневный срок.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **«Арендатора»**, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

3.1. **«Арендатор»** обязан:

3.1.1. В течение 30 дней со дня направления **«Арендатору»** проектов Договора, представить **«Арендодателю»** подписанные Договоры, которые направляются **«Арендодателю»** с сопроводительным письмом.

3.1.2. Использовать **«Участок»** в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **«Участке»** в соответствии с законодательством.

3.1.4. Своевременно вносить арендную плату за пользование **«Участком»** в соответствии с Договором.

3.1.5. Соблюдать при использовании **«Участка»** требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Соблюдать требования Правил по содержанию, благоустройству, озеленению и эстетическому состоянию территории сельского поселения Светлый, утвержденных постановлением администрации сельского поселения Светлый (далее – Правила благоустройства). Не допускать загрязнения, захламления **«Участка»**.

3.1.7. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия **«Арендодателя».**

3.1.8. Не отдавать арендные права **«Участка»** в залог, не передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия **«Арендодателя».**

3.1.9. Не передавать **«Участок»** в субаренду без предварительного письменного согласия **«Арендодателя»**.

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

3.1.11. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.12. Производить уборку **«Участка»** самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.13. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять **«Арендодателя»** в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.14. Уведомить **«Арендодателя»** в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества, расположенного на **«Участке».**

3.1.15. Письменно сообщить «**Арендодателю»**  не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и в 10-дневный срок передать **«Участок»** **«Арендодателю»** в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.1.16. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **«Участком»**.

3.1.17. Обеспечивать представителям **«Арендодателя»**, органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на **«Участок»**.

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

3.1.19. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение **«Участка»** в соответствии с Правилами благоустройства.

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

3.1.21. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах **«Участка»**, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.1.22. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.23. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания Договора за свой счет обеспечить его регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

3.1.24. До начала строительства в установленном порядке получить разрешение на строительство.

3.1.25. Осуществить строительство в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка в установленный договором срок.

3.1.26. Не осуществлять на земельном участке строительство жилого дома в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций.

3.1.27. Без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.1.28. Выполнять технические условия инспектирующих служб района, по окончании строительства сдать жилой домв эксплуатацию в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.29. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.**

4.1. Размер ежегодной арендной платы согласно Протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. За первый год аренды принимается период: 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего Договора. В счет оплаты арендной платы за первый год аренды засчитывается внесенная **«Арендатором»** сумма задатка - 604 (шестьсот четыре) рубля 20 копеек. Оплата оставшейся части арендной платы за первый год аренды в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. **«Арендатором»** производится единовременно в течение 30 рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона по реквизитам, указанным в пункте 4.3. настоящего договора. В случае неуплаты арендной платы в указанный срок **«Арендодатель»** вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке.

4.3. Арендная плата за второй и все последующие годы за земельный участок вносится **«Арендатором»** ежеквартально равными частями, от цены, определенной по результатам аукциона, указанной в пункте 4.1. настоящего договора, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (администрация Березовского района), в РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000 счет 40101810900000010001 ОКТМО 71812424 ИНН 8613002594 КПП 861301001 КБК 04011105013100000120.

При этом:

1) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

2) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;

3) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;

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

**«Арендатор»** вправе вносить платежи за аренду **«Участка»** досрочно.

4.4. **«Арендатор»** информирует **«Арендодателя»** о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат **«Участка» «Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пени в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года, за каждый день просрочки возврата **«Участка»**.

5.3. В случае нарушений условий Договора **«Стороны»** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает **«Стороны»** от исполнения обязательств по Договору.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для **«Сторон»** и третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров – стороны передают их на рассмотрение Березовскому районному суду ХМАО-Югры (физические лица), в Арбитражный суд ХМАО-Югры (юридические лица).

6.3. Платежи по Договору от третьих лиц принимаются при условии указания в платёжном документе сведений об **«Арендаторе»**, за которого вносится плата, а также сведений согласно пункту 4.4. Договора.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»** | | **«Арендатор»** | |
| Муниципальное образование сельское поселение Светлый, юридический адрес: 628147, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты- Мансийский автономный округ- Югра, п.Светлый, ул. Набережная, 10, ИНН 8613005884, КПП 861301001, БИК 047162000. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | |
| **ПОДПИСИ СТОРОН.** | | | |
| **«Арендодатель»**  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Иванова  (подпись)  **Дата подписания:** « » 2017 г.    Приложение:  - Акт приема-передачи. | | **«Арендатор»**  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  « » 2017 г. | |

Акт приема-передачи

Тюменская область, пос.Светлый « » 2017 г.

*Муниципальное образование сельское поселение Светлый, 628147 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, поселок Светлый, улица Набережная, 10 (десять), свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.12.2005 г. серии 86 № 001422133, ОГРН 1058603654780, ИНН 8613005884, КПП 861301001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с изменениями вносимые в учредительные документы юридического лица от 28.12.2012 г. за государственным регистрационным номером 2128611020800,* **в лице главы сельского поселения Светлый Ивановой Оксаны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Настоящий акт приема-передачи составлен сторонами во исполнение *договора аренды земельного участка от « » 2017 г. № -А .*

2. По настоящему акту **«Арендодатель»** сдал, а **«Арендатор»** принял *земельный участок, с кадастровым № 86:05:0325002:42*, *площадью 981 кв.м.*, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): *Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, поселок Светлый, улица Дачная, 62.*

3. Настоящий акт прилагается к договору аренды  *земельного участка от « » 2017 г. № -А* и является его неотъемлемой частью.

1. Претензий по состоянию объекта у Арендатора нет.

Сдал Принял

Арендодатель Арендатор