**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_ А**

**пгт.Пойковский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

Арендодатель: Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Пойковский», в лице Главы городского поселения Пойковский Бородиной Ирины Сергеевны, действующей на основании Устава муниципального образования городского поселения Пойковский, с одной стороны, и

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (для юридических лиц) и Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц) с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – протокол), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

* 1. Настоящий Договор содержит в полном объеме существенные условия, установленные протоколом заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) земельный участок из **земель населенных пунктов** (категория земель), кадастровый номер: **86:08:0020304:4607** находящийся по адресу:**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 139** (далее-Участок), с видом разрешённого использованияземельного участка: **«для индивидуального жилищного строительства»,** в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах о земельном участке, общей площадью  **1325 кв.м.**

Участок предоставлен на основании протокола заседания комиссии **по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

* 1. Настоящий Договор заключен **сроком** **20 лет с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**
	2. Договор подлежит обязательной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.
	3. Договор считается прекращенным по истечении срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.

**2.Арендная плата**

**В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ Стороны устанавливают, что условия заключенного между ними договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора.**

* 1. Годовой размер арендной платы за владение и пользование Участком составляет по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка рублей ( ).

Начальный размер арендной платы установлен в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации: ежегодная арендная плата за пользование земельного участка в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка.

* 1. Арендная плата начисляется с «2024 года.

Арендная плата за первый год пользования земельным участком по Договору аренды, заключенному по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного Участка, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

* 1. Задаток, внесенный для участия в торгах, засчитывается в сумму арендной платы за первый год использования Участка по заключенному Договору аренды земельного участка.
	2. Последующие платежи вносятся ежеквартально равными долями в размере от годовой суммы арендной платы до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за IV квартал до 10 декабря текущего года. Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.
	3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на казначейский счет N2 03100643000000018700, единый казначейский счет 40102810245370000007, ИНН 8619012800, КПП 861901001, БИК ТОФК 007162163, октмо 71818157 РКЦ ХАНТЫМАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу — Югре (Департамент финансов (МУ «Администрация городского поселения Пойковский») л/с доходам 04.873031450, КБК 65011105013130000120.
	4. 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, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора.
	5. В случае изменения реквизитов для оплаты за аренду Участка Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору без подписания дополнительного соглашения к Договору.
	6. 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.
	7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка размера арендной платы, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. При этом размер уровня инфляции, установленный пунктом 2.8 настоящего Договора, не применяется.
	8. Не использование Участка Арендатором не может быть основанием для отказа от оплаты за аренду Участка по условиям Договора.

**3.Права и обязанности Арендодателя**

* + 1. Арендодатель имеет право:
		2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором. Срок для устранения Арендатором выявленных нарушений – 30 дней с момента получения предупреждения Арендодателя о необходимости исполнения Арендатором обязательств по Договору.
		3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в иных случаях.
		4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственной контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий настоящего Договора.
		5. Осуществлять контроль за использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований природоохранного законодательства.
		6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
		7. Требовать через суд выполнения всех условий настоящего Договора.
		8. Не продлевать действие Договора по окончанию срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.
		9. По истечению срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, а также в случае досрочного расторжения Договора, Арендодатель имеет право требовать возврата Участка в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.10 пункта 4.2 настоящего Договора.
		10. Требовать расторжения Договора в судебном порядке в случае неиспользования земельного участка в целях, указанных пункте 1.1 настоящего Договора, либо использования его не по назначению, а также в случаях, предусмотренных подпунктами 6.2.1- 6.2.3 пункта 6.2 настоящего Договора.
		11. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		12. Уведомить Арендатора не позднее, чем за 30 календарных дней до даты окончания срока действия Договора об отсутствии намерения заключить новый договор аренды земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

* 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
	2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.
	3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.
	4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.
	5. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктами 2.8 и 2.9 настоящего Договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.
	6. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.
	7. Уведомления, указанные в подпунктах 3.2.5 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего Договора, направляются Арендодателем в адрес Арендатора в письменной форме, без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

* 1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
	2. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, не перечисленные в настоящем Договоре с письменного согласия Арендодателя.
	3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с обязательным уведомлением Арендодателя и последующим предоставлением договора субаренды в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.14 пункта 4.2 настоящего договора.
	4. Вносить платежи за владение и пользование Участком досрочно.

4.2. Арендатор обязан:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
		2. Принять от Арендодателя Участок по передаточному акту.
		3. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные пунктом 1.3 настоящего Договора. В течение указанного срока на Участке должен быть возведен в соответствии с целевым назначением Участка объект капитального строительства.
		4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, с учетом ограничений использования Участка, предусмотренных решением (решениями) об установлении, изменении зон с особыми условиями использования территории, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
		5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.
		6. Указывать в платежных документах в поле «Назначение платежа» наименование платежа (арендная плата, пени), дату и номер Договора.
		7. В срок не позднее 1 (первого) апреля текущего года, производить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год.
		8. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать правила пользования природными объектами.
		9. Вернуть Арендодателю Участок по передаточному акту
		не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия Договора либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.
		10. При прекращении Договора, в случае если на Участке будет отсутствовать объект капитального строительства, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в трехдневный срок с даты прекращения Договора по передаточному акту, подписанному Сторонами.
		11. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок в любое время.
		12. Соблюдать при использовании Участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельного участка.
		13. В случаях смены личных данных (Ф.И.О.), изменении паспортных и иных данных, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения.
		14. В случае передачи Участка в субаренду, в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, если договор заключен на срок более года.
		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.
		16. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

 4.2.17. Допускать на указанный в пункте 1.1 Договора Участок представителей собственников линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам, в целях обеспечения их безопасности.

4.2.18. Оплачивать арендную плату до даты подписания Сторонами передаточного акта Участка.

* + 1. Арендатор не вправе уступать и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по договору должны быть исполнены арендатором лично.
	1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной
из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.
2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного разделом 2 настоящего Договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности (включительно).
3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде ХМАО-Югры/ Нефтеюганском районном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

**6. Порядок изменения и расторжения договора**

1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий Договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктами 2.7, 2.8 и 2.9 настоящего Договора.

1. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:
2. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.
3. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, использовании Участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки.
4. В случае невыполнения Арендатором условий подпунктов 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.12, 4.2.17, 4.2.18 пункта 4.2 настоящего Договора.
5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором или законом.

**7. Прочие условия**

1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации
в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, что удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.
2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, которые оговорены при заключении Договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки Участка при его передаче.
3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения Договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.
4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
5. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
6. Настоящий Договор в форме электронного образа хранится в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

**8. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:**

* 1. Передаточный акт земельного участка.
	2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (приложение к договору аренды земельного участка).

**9. Место нахождение и почтовые адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Пойковский» | **ФИО:** |
| Юридический адрес:ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, шт. Пойковский, микрорайон 4, дом 5 тел. 8 (3463) 255553, факс: 8 (3463) 212000 | Почтовый адрес: |
| Почтовый адрес:ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 4, дом 5 | Паспортные данные: |
| ОГРН 1058601677420 |  |
| ИНН 8619012800 | ИНН |
| КПП 861901001 |  |
| БИК ТОФК |  |
| ОКТМО 71818157 |  |
| Глава городского поселения ПойковскийИ.С.Бородинамп. | Ф.И.О. |