

## Договор аренды земельного участка №

г. Сургут

«\_\_»\_\_\_\_20\_\_

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя Главы города \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», на основании протокола от \_\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_ заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков или права заключения договоров о развитии застроенной территории, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «**Арендодатель**» передает, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок, расположенный в территориальной зоне П.2, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, Восточный промрайон, именуемый в дальнейшем «**Участок**».

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

Кадастровый номер «**Участка**» - 86:10:0101247:3394

Площадь «**Участка**» - 1463 кв. метра

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 4648272 руб. 86 коп.

1.3. Границы «**Участка**» содержатся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. Разрешенное использование «**Участка**»: склады Код 6.9, складские площадки Код 6.9.1. Приведенное описание целей использования «**Участка**» является окончательным. Изменение названных условий использования «**Участка**» не допускается.

В соответствии с общедоступными данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (публичной кадастровой карты) «**Участок**» частично расположен:

- в границах территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории муниципального образования город Сургут, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. Кадастровый номер 86:00-6.171;

- в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории муниципального образования город Сургут, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. Кадастровый номер 86:00-6.172;

- в границах охранной зоны транспорта. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургута часть 4 (сектор 6). Кадастровый номер 86:10-6.353.

1.5. Срок аренды земельного участка 1 год 6 месяцев с даты проведения аукциона согласно протоколу от \_\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_ заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков или права заключения договоров о развитии застроенной территории, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.6. Договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

### **2.1. «Арендодатель» вправе:**

2.1.1. Осуществлять контроль через уполномоченные органы за соблюдением **«Арендатором»** при использовании **«Участка»** требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2.1.2. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

- невнесения два раза подряд арендной платы в сроки, установленные Договором;
- использования **«Участка»** не в соответствии с условиями предоставления, с разрешенным видом использования, целевым назначением и принадлежностью к категории земель, подтвержденному соответствующими документами, оформленными в установленном порядке;
- использования **«Участка»** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **«Участка»**, подтвержденному соответствующими документами, оформленными в установленном порядке;
- изъятия **«Участка»** для государственных или муниципальных нужд;

При отказе **«Арендодателя»** от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения **«Арендатором»** письменного уведомления о таком отказе.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **2.2. «Арендодатель» обязуется:**

2.2.1. Передать **«Арендатору»** **«Участок»** (данное обязательство на момент подписания Договора исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

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

2.2.3. После предоставления **«Арендатором»** подписанных экземпляров Договора произвести необходимые действия для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

2.2.4. После государственной регистрации Договора выдать **«Арендатору»** зарегистрированный экземпляр Договора.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

3.1. Выполнить требования исходно-разрешительной документации от 15.07.2020 № 08-13/382.

3.2. В течение 30 дней с момента направления **«Арендатору»** Договора для подписания предоставить **«Арендодателю»** с сопроводительным письмом подписанные экземпляры Договора.

3.3. После государственной регистрации Договора получить в комитете по земельным отношениям зарегистрированный экземпляр Договора.

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

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

3.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование **«Участком»** в

соответствии с Договором.

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

3.8. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, не передавать **«Участок»** в субаренду.

3.9. Не отдавать арендные права **«Участка»** в залог без предварительного письменного согласия **«Арендодателя»**.

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

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

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

3.13. При прекращении Договора и в случае его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать **«Участок»** **«Арендодателю»** в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

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

3.15. Обеспечивать представителям **«Арендодателя»**, органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на **«Участок»** в целях проведения проверок соблюдения законодательства РФ.

3.16. Обеспечить сохранность существующих линейных объектов и сооружений, расположенных под (над) **«Участком»** и в границах **«Участка»** или в непосредственной близости от него, беспрепятственный доступ к ним их собственников, представителей собственников, представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, сооружений.

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

3.18. В случае необходимости обеспечить:

- заключение соглашений с правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101247:166, 86:10:0101247:82, 86:10:0101247:150, 86:10:0101247:147, 86:10:0101247:121, 86:10:0101247:151, 86:10:0101247:12 об установлении права ограниченного пользования (сервитут) частью указанных земельных участков в целях организации прохода (проезда) к **«Участку»** с территорий (земельных участков) общего пользования;

- заключение соглашения о предоставлении права ограниченного пользования (сервитут) частью **«Участка»** для обеспечения прохода (проезда) к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101247:130.

В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута (пункт 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации). Правила и порядок предоставления и установления сервитута содержатся в статьях 274-276 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.19. Возместить затраты по восстановлению зеленых насаждений, взамен вырубаемых на объекте. Предварительный расчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубки на **«Участке»** составляет 84 082,73 рублей.

3.20. До начала строительства объекта произвести оплату восстановительной стоимости в бюджет города Сургута и получить разрешение на вырубку зеленых насаждений в департаменте городского хозяйства Администрации города Сургута.

3.21. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

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

4.1. Обязанность **«Арендатора»** по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации Договора.

4.2. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб.

4.3. Арендная плата вносится **«Арендатором»** в следующем порядке:

- арендная плата за 1-й год аренды в размере \_\_\_\_\_ (за вычетом задатка) вносится единовременно до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором был зарегистрирован Договор. Размер арендной платы за 1-й год аренды изменению не подлежит, в том числе при расторжении договора.

- арендная плата за 2-й год срока аренды, указанного в п. 1.5. Договора, вносится **«Арендатором»** ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом, а за четвертый календарный квартал – до 10 декабря. Арендная плата за квартал (за исключением 4-го квартала) в котором начинается 2-й год аренды, исчисляется за каждый день пользования земельным участком после даты окончания 1-го года аренды и вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. В случае, если 2-й год аренды начинается в 4-м квартале, арендная плата за 4-й квартал исчисляется за каждый день пользования земельным участком после даты окончания 1-го года аренды и вносится до 10 декабря. Арендная плата за квартал, в котором прекращается срок аренды, указанный в п. 1.5. Договора, вносится не позднее дня прекращения срока аренды.

Со второго года арендная плата за квартал, в котором прекращается срок аренды, указанный в п. 1.5. Договора, а также при расторжении договора аренды, исчисляется за каждый день пользования земельным участком и вносится не позднее дня прекращения срока (расторжения договора) аренды.

При этом квартал считается равным трем месяцам, а отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

4.4. **«Арендатор»** самостоятельно контролирует фактическое поступление денежных средств на счет Администрации города и необходимость осуществления (зачета(ов) при образовании переплаты. Акты сверки расчетов **«Арендатор»** вправе получить в Управлении бюджетного учета и отчетности Администрации города.

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

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пунктов 3.8, 3.9 Договора **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

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 трех экземплярах по одному для каждой из **«Сторон»** и один для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения **«Арендодателя»**.

6.3. «Стороны» предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

6.4. «Стороны» согласовали, что электронная переписка, осуществляемая «Сторонами» в рамках настоящего договора по электронной почте, адреса которой указаны в реквизитах настоящего договора, имеет юридическую силу и является письменным доказательством в соответствии со статьей 75 АПК РФ.

6.5. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

### **«Арендодатель»**

Тюменская обл., Ханты-Мансийский  
автономный округ-Югра  
г. Сургут, ул. Энгельса, 8  
ИНН 8602020249  
ОГРН 1028600603525

### **«Арендатор»**

Тюменская обл., Ханты-Мансийский  
автономный округ-Югра  
г. Сургут,  
ИНН  
ОГРН  
Тел.:  
Адрес эл.почты: \_\_\_\_\_

## **ПОДПИСИ СТОРОН.**

### **«Арендодатель»**

\_\_\_\_\_

### **«Арендатор»**

\_\_\_\_\_