Договор аренды земельного участка

пгт. Игрим  № " " 2015 г.

Муниципальное образование городское поселение Игрим, 628146 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пос. Игрим. ул. Губкина, 1 (один), свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2005 г. серии 86 № 000294542, ОГРН 1058603654889, ИНН 8613005891, КПП 861301001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с изменениями вносимые в учредительные документы юридического лица от 04.02.2011 г. за государственным регистрационным номером 2118613000306, в лице главы городского поселения Игрим Затирка Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 городского поселения Игрим № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. и Протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. «**Арендодатель»** передает, а «**Арендатор»** принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пгт. Игрим, ул. Кухаря, 31 «а», именуемый в дальнейшем **«Участок»*.***

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

Кадастровый номер **«Участка» -** 86:05:0324092:9

Площадь **«Участка» -**  2646 кв.м.

Вид разрешенного использования – для многоквартирной жилой застройки.

1.2. Рыночная стоимость земельного участка составляет – 1908000,00 рублей.

1.3. Границы **«Участка»** обозначены в кадастровом паспорте (плане) **«Участка»**, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью земельного участка.

1.4. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

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

**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 городского поселения Игрим", утвержденных постановлением администрации городского поселения Игрим (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. 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.

3.1.16. 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 осуществить мероприятия по государственной регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к Договору в Березовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, и представить в 10-дневный срок с момента государственной регистрации копии документов о государственной регистрации Договора **«Арендодателю»**.

3.1.24. Не позднее чем в течение 24 месяцев с момента действия договора выполнить инженерные изыскания.

3.1.25. Разработать и согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации Березовского района проектную документацию на строительство жилого дома в течение 24 месяцев с момента выполнения инженерных изысканий. Получить разрешение на строительство в установленном порядке.

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. Завершить строительство жилого дома не позднее 72 месяцев после утверждения проектной документации на строительство и получения всех необходимых согласований и разрешения на строительство.

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

3.1.30. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.24. Не позднее чем в течение 24 месяцев с момента действия договора выполнить инженерные изыскания.

3.1.25. Не позднее чем в течение 24 месяцев после выполнения инженерных изысканий осуществить архитектурно-строительное проектирование.

3.1.26. Не позднее чем в течение 72 месяцев после архитектурно-строительного проектирования выполнить строительство объекта.

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

4.1. Обязанность **«Арендатора»** по уплате арендных платежей возникает с момента подписания настоящего договора аренды в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер годовой арендной платы составляет 157400,00 (Сто пятьдесят семь тысяч четыреста) рублей (Отчет № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. произведен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.3. Размер арендной платы может быть изменен **«Арендодателем»** в одностороннем порядке на основании решения **«Арендодателя»** в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.

Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 финансового периода.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции не проводится.

Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

**«Арендодатель»** информирует **«Арендатора»** об изменении размера арендной платы в течение 10 дней с момента перерасчета в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков либо индексации с учетом уровня инфляции, но не позднее последнего числа последнего месяца квартала, в котором произведено изменение.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится **«Арендатором»** равными долями ежеквартально 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 71812154 ИНН 8613002594 КПП 861301001 КБК 04011105013130000120.

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.

4.5. **«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-х экземплярах по одному для каждой из «**Сторон»**.

6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты - Мансийского автономного округа - Югра.

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

6.4. При переходе объекта недвижимости, находящегося на **«Участке»**, к новому собственнику переходят все права и обязанности по Договору.

6.5. 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 4.5 Договора.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»** | | **«Арендатор»** | |
| Муниципальное образование городское поселение Игрим, юридический адрес: 628146, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты- Мансийский автономный округ- Югра, пгт. Игрим, ул. Губкина, 1, ИНН 8613005891, КПП 861301001, БИК 047162000. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | |
| **ПОДПИСИ СТОРОН.** | | | |
| **«Арендодатель»**  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Затирка  (подпись)  **Дата подписания:** « » 2015 г.    Приложение:  - Кадастровый паспорт (план);  - Акт приема-передачи;  - Расчет арендной платы. | | **«Арендатор»**  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  « » 2015 г. | |

Акт приема-передачи

Тюменская область, пгт. Игрим « » 2015 г.

*Муниципальное образование городское поселение Игрим, 628146 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пос. Игрим. ул. Губкина, 1 (один), свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2005 г. серии 86 № 000294542, ОГРН 1058603654889, ИНН 8613005891, КПП 861301001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с изменениями вносимые в учредительные документы юридического лица от 04.02.2011 г. за государственным регистрационным номером 2118613000306, в лице главы городского поселения Игрим Затирка Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава,* именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Настоящий акт приема-передачи составлен сторонами во исполнение *договора аренды земельного участка от « » 2015 г. № .*

2. По настоящему акту **«Арендодатель»** сдал, а **«Арендатор»** принял *земельный участок, с кадастровым № 86:05:0324092:9*, *площадью 2646 кв.м.*, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): *Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт. Игрим, ул. Кухаря, 31 «а».*

3. Настоящий акт прилагается к договору аренды  *земельного участка от « » 2015 г. №* и является его неотъемлемой частью.

1. Претензий по состоянию объекта у Арендатора нет.

Сдал Принял

Арендодатель Арендатор