Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

по продаже прав на заключение

договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_

аренды земельного участка

г. Ханты-Мансийск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района, в лице исполняющего обязанности директора департамента Старовойта Дмитрия Петровича, действующего на основании распоряжения администрации Ханты-Мансийского района от 28.07.2023
№589-р «О возложении исполнения обязанностей директора департамента по руководству деятельностью департамента имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.На основании постановления администрации Ханты-Мансийского района № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_2024 года и протокола о результатах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_га, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_ год (лет) с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г

1.3. Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. Земельный участок свободен от прав третьих лиц.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Сумма ежегодной арендной платы за отведенный земельный участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Арендная плата за 1 (первый) год аренды (за период с «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ г. (пункт 2.1 Договора) вносится Арендатором в течении 3 календарных дней с момента подписания Договора на счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При этом, Арендатор вправе произвести оплату до момента подписания Договора.

В случае неисполнения Арендатором установленных настоящим подпунктом обязательств по внесению арендной платы, Договор считается незаключенным.

2.3. Арендная плата за земельный участок за второй и последующие годы аренды, вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально, до десятого числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за четвертый квартал календарного года - до десятого числа последнего месяца текущего календарного года, за квартал, в котором прекращается договор аренды земельного участка, - не позднее дня прекращения договора аренды земельного участка. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

2.4. Арендная плата за первый год аренды не подлежит возврату Арендатору в случае расторжения настоящего Договора до истечения первого года аренды:

- по инициативе Арендатора;

- по инициативе Арендодателя в судебном порядке;

- по иным обстоятельствам, не связанным с виновными действиями Арендодателя, в том числе, при отсутствии препятствий к использованию земельного участка в соответствии с его назначением.

2.5. Арендная плата за текущий расчетный период во втором и последующих годах аренды не подлежит возврату Арендатору в случае расторжения настоящего договора по основаниям, указанным в пункте 2.4 настоящего Договора.

Неоплаченная арендная плата за текущий расчетный период подлежит оплате Арендатором при досрочном расторжении настоящего договора по основания, указанным в пункте 2.4 настоящего договора.

При достаточности средств, внесенных Арендатором в качестве задатка на участие в аукционе, требования Арендодателя, возникшие по основаниям, указанным в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Договора, могут быть удержаны из указанных денежных средств.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. Проектировать и возводить на арендуемом земельном участке объекты на основании разрешения на строительство, выданного в установленном порядке.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью, указанной в п. 1.1 Договора.

3.2.2. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, а также сдавать арендуемый земельный участок или его часть в субаренду.

3.2.3. Не нарушать прав смежных землепользователей и не совершать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельном участке и прилегающей к нему территории в результате проектирования и строительства объектов.

3.2.4. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

3.2.6. Производить благоустройство, содержание в надлежащем порядке арендуемого земельного участка и прилегающей к нему территории, а также нежилых строений, расположенных на нем.

3.2.7. Обеспечивать полномочным представителям Арендодателя и органов государственного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок. Выполнять в соответствии с требованиями коммунальных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов, расположенных на земельном участке. При необходимости проведения на земельном участке службами и организациями аварийно-ремонтных работ обеспечить им беспрепятственный доступ на земельный участок и представлять информацию в отношении арендуемого земельного участка Арендодателю.

3.2.8. Разработать и согласовать со всеми заинтересованными службами проектно – сметную документацию на проектирование и строительство объекта (ов), получить разрешение на строительство и приступить к строительству в течение 1 года с момента подписания Договора.

3.2.9. 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.

3.2.10. Осуществить проектирование и завершить строительство объекта (ов) не позднее \_\_\_года (лет) со дня подписания настоящего Договора. При этом сроки, необходимые для утверждения проектно - сметной документации на проектирование и строительство, получение всех необходимых согласований и разрешений на строительство, а также оформление документов по сдаче объекта (ов) в установленном порядке в эксплуатацию входят в указанный срок.

3.2.11. Соблюдать требования по ограждению и содержанию строительных площадок в соответствии с правилами благоустройства территории.

3.2.12 Выполнять технические условия, требования инспектирующих служб.

3.2.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса (местонахождения). При невыполнении данной обязанности все письма, повестки и другие документы, отправленные по адресу, указанному в Договоре, считаются врученными Арендатору.

3.2.14. Осуществлять покос травы в осенний период, во избежание пожаров при возгорании травы в весенний период.

3.3. Арендодатель имеет право**:**

3.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, за соблюдением им условий настоящего Договора.

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1 Выполнять в полном объеме условия Договора.

3.4.2**.**Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц, не противоречит условиям Договора и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

**4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ И ПРЕКРАЩЕНИЯ**

**ДОГОВОРА**

4.1. Изменение условий Договора производится по соглашению Сторон.

4.2. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор.

4.3.Вносимые дополнения и изменения к Договору рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительным соглашением.

4.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначе­нием, предусмотренным п. 1.1 Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использует земельный участок, способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической и санитарной обстановки;

- не использует земельный участок в указанных в Договоре целях в течение одного года за исключением времени, в течение, которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.5, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12 Договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке, с соблюдением претензионного порядка в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

4.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф за такое досрочное расторжение в размере арендной платы за 180 календарных дней аренды земельного участка.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством РоссийскойФедерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3 Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием, для уменьшения арендной платы или освобождением от нее.

5.4. При невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день просрочки за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. Споры, связанные с исполнением, изменением, расторжением Договора, разрешаются в судебном порядке.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Государственная регистрация договора осуществляется после подписания договора и выполнении условий, предусмотренных подпунктом 2.2. настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района.

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, расчетный счет 40102810245370000007, номер казначейского счета 03231643718290008700, БИК 007162163, (л/сч 070.01.001.1) ИНН 8601026093, КПП 860101001, ОГРН 1058600090196.

АДРЕС: 628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, 214, тел.: 8(3467) 35-28-10, факс: 8(3467) 35-28-11.

Д.П. Старовойт

 (подпись) (фамилия, имя, отчество Арендодателя либо его представителя)

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Арендатора

по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_