

## Договор аренды земельного участка №

г. Сургут

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Дворникова Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности от 13.02.2023 № 108, 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, на право заключения договоров о комплексном развитии 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 Ж.1, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, квартал 29-12, именуемый в дальнейшем «**Участок**».

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

Кадастровый номер «**Участка**» - 86:10:0101050:516

Площадь «**Участка**» - 747 кв. метров

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 1903341 руб. 06 коп.

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

1.4. Разрешенное использование «**Участка**»: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1). 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**» расположен:

- в границах зоны с особыми условиями использования территории. Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0-0,3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1%. Реестровый (учетный) номер 86:00-6.170;

- в границах охранной зоны транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.380;

- в границах охранной зоны транспорта. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 3 (сектор 5). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.358;

- в границах охранной зоны транспорта. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.359;

- в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. Реестровый (учетный) номер 86:00-6.172;

- в границах охранной зоны транспорта. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.366.

1.5. Срок аренды земельного участка 20 лет 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, на право заключения договоров о комплексном развитии 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 органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав 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 расторгнуть Договор на основании решения суда при существенном нарушении условий Договора **«Арендатором»**, подтвержденном соответствующими документами, оформленными в установленном порядке.

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 органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

3.1. Выполнить требования исходно-разрешительной документации от 27.04.2023 № 08-13/458.

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

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

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

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

3.6. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. № 206-VI ДГ (далее – Правила благоустройства). Не допускать загрязнения, захламления **«Участка»**.

3.7. 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.

3.8. В 10-дневный срок письменно уведомить **«Арендодателя»** о передаче прав по Договору в залог.

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

3.10. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и

арендаторов смежных земельных участков.

3.11. 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.

3.12. 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.

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

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

3.15. 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.

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

3.17. Возместить затраты по восстановлению зеленых насаждений, взамен вырубаемых на объекте. Предварительный расчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубки на **«Участке»** составляет 2 573 руб. 63 коп.

3.18. 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.

3.19. 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 в течение 15 календарных дней с даты регистрации Договора. Размер арендной платы за 1-й год аренды изменению не подлежит, в том числе при расторжении договора.

- арендная плата за 2-й и последующие годы 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 и последующие годы 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.

Арендная плата вносится путем перечисления денежных средств по следующим

реквизитам: Получатель: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута л/с 04873D07350), ИНН 8602303825, КПП 860201001, Номер счета получателя средств (номер казначейского счета) № 03100643000000018700 (указывается в поле «17» платежного поручения), банк получателя: РКЦ г. Ханты-Мансийска//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск, номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) № 401028102453700000007 (в обязательном порядке указывается в поле «15» платежного поручения), БИК 007162163, ОКТМО 71876000, КБК 070 1 11 05012 04 0000 120. В платежном документе обязательно указываются номер и дата Договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа. Платежи по Договору от третьих лиц принимаются при условии указания в платёжном документе сведений об «Арендаторе», за которого вносится плата, номера и даты Договора, периода, за который вносится платеж, наименования платежа.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет Администрации города с указанием реквизитов платежа точно соответствующих реквизитам в данном пункте. При указании неверных реквизитов платеж считается поступившим с даты его уточнения.

4.4. «**Арендатор**» самостоятельно контролирует подтверждение зачисления денежных средств на счет Администрации города и необходимость осуществления зачета(ов) при образовании переплаты.

«**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 3.7, 3.8 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 двух экземплярах по одному для каждой из «**Сторон**».

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. 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 4.3 Договора.

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

6.6. «**Стороны**» договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией (в том числе претензиями, уведомления, расчетами (перерасчетами) арендной платы за земельный участок), которая может направляться одним из нижеперечисленных способов:

- направление на электронный почтовый ящик, указанный в разделе 7 Договора или указанный в отдельном (дополнительном) письме – при этом подтверждением направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия письма в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG – такое письмо считается полученным адресатом через 3 часа после его отправки независимо от времени фактического прочтения;

- направление почтовой связью по юридическому (почтовому) адресу Стороны;

- передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись.

**«Стороны»** обязуются ограничить доступ посторонних лиц к своим электронным почтовым ящикам.

**«Стороны»** презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронного почтового ящика направлено сообщение, его направила.

Ответственность за получение сообщений и уведомлений посредством использования электронного почтового ящика лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

**«Стороны»** согласовали, что электронная переписка, осуществляемая **«Сторонами»** в рамках настоящего договора по электронной почте, адреса которой указаны в реквизитах настоящего договора или указаны в отдельном (дополнительном) письме, имеет юридическую силу и является письменным доказательством в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

## **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: \_\_\_\_\_