

ДОГОВОР № xxxx  
аренды земельного участка - проект

г. Югорск

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 года

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорск, в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. представителя Арендодателя)

действующего на основании положения о Департаменте, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,

(победитель аукциона: наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица) именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 за плату во временное владение и пользование земельный участок для осуществления инвестиционного проекта, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Югорск, город Югорск, **дорога Югорск-Агириш 6 км, земельный участок 10**, с кадастровым номером **86:22:0004001:142** площадью **36 000** (тридцать шесть тысяч) кв. метров, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования земельного участка: **производственная деятельность**, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости

1.2. Участок предоставляется в соответствии с пунктом \_\_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола № \_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

1.3. Участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

1.4. Земельный участок находится в распоряжении органов местного самоуправления, на момент организации аукциона земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен правами третьих лиц.

1.5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в соответствии с постановлением администрации города Югорска от 14 июня 2023 года № 790-п «Об организации аукциона в

электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 313 700 (триста тринадцать тысяч семьсот) руб. 00 коп. без НДС.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок **158 месяцев** (13 лет 2 месяца) с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ **2023 года** по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ **20\_\_ года**.

2.2. Земельный участок считается переданным Стороной 1 Стороне 2 и принятым Стороной 2 с момента подписания акта приема-передачи Участка. Договор считается заключенным с момента передачи Участка. Акт приема-передачи Участка подписывается одновременно с подписанием настоящего договора и является его неотъемлемой частью.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав).

2.4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

## 3. Арендная плата

3.1. Размер платы за арендованный земельный участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. без НДС.

3.2. Арендная плата вносится Стороной 2 по графику:

- за первый год аренды Участка:

в течение **30** (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора Сторона 2 обязана внести единовременно \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (размер ежегодной арендной платы, сложившийся по результатам аукциона за вычетом внесенного задатка). Сумма задатка в размере 62 740 (шестьдесят две тысячи семьсот сорок) руб. 00 коп., перечисленная Стороной 2 на счет Стороны 1 в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды Участка;

- за второй год и все последующие годы аренды Участка - **ежеквартально** равными частями от указанной в п. 3.1 Договора суммы до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за исключением четвертого квартала, путем перечисления денежных средств на счет Стороны 1, при этом:

3.2.1. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

3.2.2. Ежеквартальный платеж за квартал, в котором Участок был передан Стороне 2, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала.

3.2.3. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Стороной 2 до 10-го числа последнего месяца этого календарного года.

3.2.4. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

3.3. Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (ДМСиГ, л/с 04873030160),  
ИНН 8622011490, КПП 862201001, **КБК 070 1 11 05024 04 0000 120**,

Счет получателя: **03100643000000018700**, БИК 007162163,

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск,

Счет банка получателя: 40102810245370000007,

ОКТМО по г. Югорску: 71887000, арендная плата по договору № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2023).

3.4. Обязательства по оплате по Договору считаются исполненными после внесения Стороной 2 арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 2.1 Договора. При внесении Стороной 2 арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.1 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на код бюджетной классификации (КБК), указанный в п.3.3 Договора. Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Стороны 1.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора (до истечения первого года аренды Участка), арендная плата, внесенная Стороной 2 за первый год аренды Участка, не возвращается.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Стороной 2.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Стороны 2, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Изъять Участок для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона 1 обязана:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию Договора, а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, либо соглашений.

4.2.3. В течение одного рабочего дня после подписания Сторонами Договора передать Стороне 2 земельный участок по Акту приема-передачи.

4.2.4. В случае прекращения Договора принять Участок от Арендатора по Акту приема-передачи.

4.3. Сторона 2 имеет право:

4.3.1. Использовать в установленном порядке Участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при письменном уведомлении Стороны 1, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.3. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.4. Сторона 2 обязана:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3 Договора.

4.4.3. Соблюдать требования земельного и экологического законодательства, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка.

4.4.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, в случае если таковые установлены на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

4.4.6. Обеспечить Стороне 1 (ее законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.4.7. Не препятствовать соответствующим службам осуществлять геодезические, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания, при согласовании со Стороной 1.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать городским службам в их ремонте и обслуживанию

4.4.9. Направить Стороне 1 в течение десяти календарных дней письменное уведомление в случае изменения своего наименования, расчетного счета или почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору.

4.4.10. Не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения проекта Договора или проекта дополнительного соглашения к Договору вернуть Арендатору подписанный проект Договора или проект дополнительного соглашения к Договору.

4.4.11. Установить за свой счет границы Участка на местности в соответствии с координатами, внесенными в сведения Единого государственного реестра недвижимости, с привлечением специализированной организации или кадастрового инженера.

4.4.5. При прекращении Договора передать Участок Стороне 1 по Акту приема-передачи в течение 1 (одного) рабочего дня.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению арендной платы по настоящему Договору начисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты арендной платы.

5.4. Уплата пени не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений по настоящему Договору.

#### 6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 7. Расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Стороны 1 в одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления в случаях, когда Сторона 2:

- не вносит арендную плату по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

- не использует Участок в соответствии с целью, указанной п. 1.1 Договора, в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- при ненадлежащем использовании Участка способами, приводящими к его порче.

7.3. Стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### 9. Реквизиты и подписи Сторон

**Сторона 1:** Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, местонахождение: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, дом 11; телефон 8 (34675) 5-00-10, факс: 5-00-10, e-mail: [dmsig@ugorsk.ru](mailto:dmsig@ugorsk.ru), ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100.

**Сторона 2:** \_\_\_\_\_  
(наименование организации или Ф.И.О. гражданина, адрес, другие реквизиты)

### Подписи Сторон:

**Сторона 1:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Сторона 2:**

\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_

## АКТ

### приема-передачи земельного участка

город Югорск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорск, в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. представителя Арендодателя)

действующего на основании положения о Департаменте, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,

(победитель аукциона: наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица) именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи (далее «Акт») о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_.

2. По настоящему Акту Сторона 1 предоставляет, а Сторона 2 принимает с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года во временное владение и пользование земельный участок для осуществления инвестиционного проекта, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Югорск, город Югорск, **дорога Югорск-Агириш 6 км, земельный участок 10**, с кадастровым номером **86:22:0004001:142** площадью **36 000** (тридцать шесть тысяч) кв. метров, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования земельного участка: **производственная деятельность**, именуемый

в дальнейшем «Участок», в границах, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок находится в распоряжении органов местного самоуправления, на момент организации аукциона земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен правами третьих лиц.

3. Участок передается в состоянии, пригодном для использования. Претензии и замечания к качеству передаваемого земельного участка со стороны Арендатора отсутствуют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### **Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

**Сторона 1:** Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, местонахождение: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, дом 11; телефон 8 (34675) 5-00-10, факс: 5-00-10, e-mail: [dmsig@ugorsk.ru](mailto:dmsig@ugorsk.ru), ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100.

**Сторона 2:** \_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. гражданина, адрес, другие реквизиты)

#### **Подписи Сторон:**

**Сторона 1:**

**Сторона 2:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_