

Приложение 4 к постановлению
администрации района
от 24.03.2021 № 418

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО(ЫХ) УЧАСТКА(ОВ)
(с торгов, на срок более 1 года)**

г. Нижневартовск _____ 20__ года

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Нижневартовского района

в лице _____
действующего на основании _____

с одной стороны, и
АРЕНДАТОР: _____

в лице _____
действующего на основании _____

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий ДОГОВОР о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный(ые)
участок(ки) общей площадью _____ кв. м, кадастровым(и) номером(ами) _____.

1.2. Цель предоставления
(вид разрешенного использования): _____

1.3. Адрес (местоположение): _____
в границах, указанных в выписке (ах) из Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. Приведенное описание участка(ов) является окончательным и не может самостоятельно
изменяться Арендатором.

1.5. Категория земель: _____

1.6. Земельный(ые) участок(ки) предоставлен(ы) в
соответствии со: _____ на
основании _____

1.7. Срок аренды по Договору устанавливается с: _____ по: _____

1.8. Продление Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия
исключается при любых обстоятельствах.

1.9. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды земельного
(ых) участка (ов) без проведения торгов на новый срок.

1.10. Арендодатель гарантирует, что участок(ки) не обременен(ы) правами и претензиями
третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование
любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

*Ограничения (обременения) земельного (ых) участка (ков): без права размещения объектов
капитального строительства, земельный (ые) участок (ки) входит в границы зон с особыми условиями
территории (ЗОУИТ): _____, на земельный (ые) участок (ки) установлены ограничения прав,
предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: _____,
иные.*

1.11. Договор имеет силу передаточного акта и распространяет свое действие на отношения
сторон возникшие с момента его заключения.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за год в соответствии с протоколом о результатах аукциона
(протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды)
составляет _____ рублей.

За период с _____ до _____ арендная плата вносится путем перечисления
на указанный в Договоре расчетный счет не позднее 30 дней с даты подписания Договора в
сумме _____ рублей без учета задатка в размере _____ рублей внесенного ранее. Задаток
не возвращается, в соответствии с протоколом аукциона засчитывается в счет арендной платы.

2.2. Далее Арендатор вносит арендную плату путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за четвертый квартал календарного года до 10 числа последнего месяца текущего календарного года, за квартал, в котором прекращается Договор, не позднее дня прекращения Договора.

Арендатор вправе вносить арендную плату досрочно.

2.3. Днем исполнения обязательства по внесению арендной платы является день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный Договором срок Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Банком России от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет:

(реквизиты для перечисления арендной платы)

Уведомление Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы осуществляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через публикацию объявления в районной газете «Новости Приобья» и на официальном сайте администрации Нижневартовского района.

2.6. Неиспользование Арендатором земельного (ых) участка (ков) не является основанием для невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. АРЕНДАТОР имеет право:

3.1.1. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.2. Осуществлять другие права на использование земельного(ых) участка(ков), предусмотренные законодательством.

3.2. АРЕНДАТОР не вправе:

Уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено действующим законодательством.

3.3. АРЕНДАТОР обязан:

3.3.1. Использовать земельный(ые) участок(ки) по целевому назначению в соответствии с его (их) разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.3.2. Не допускать ухудшения экологической ситуации на арендуемом(ых) участке(ах) и прилегающей к нему (ним) территории, в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

3.3.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном(ых) участке(ах) в соответствии с законодательством.

3.3.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

3.3.5. Соблюдать при использовании земельного(ых) участка(ов) требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Строительство, реконструкцию зданий, сооружений на земельном (ых) участке (ках) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

3.3.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

3.3.7. Производить мероприятия в целях охраны земель, в том числе по сохранению почв, по защите от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного (ых) участка (ков).

3.3.8. Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая потерянный доход, в связи с ухудшением качества земель и экологической ситуации, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.3.10. В случае, если земельный(ые) участок(ки) полностью или частично расположен(ы) в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.3.11. В случае расположения земельного (ых) участка (ков) в границах береговой полосы водного объекта общего пользования обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

3.3.12. Соблюдать ограничения прав на земельный (ые) участок (ки) - особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного (ых) участка (ков).

3.3.13. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок(ки), свободный проход (проезд) через участок(ки) с целью его (их) осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также норм действующего законодательства.

3.3.14. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного (ных) участка (ков) в течение 10 (десяти) дней со дня заключения указанного соглашения направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения.

3.3.15. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом(ых) земельном(ых) участке(ах), другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в течение 30 (тридцати) календарных дней после совершения сделки уведомить об этом Арендодателя.

3.3.16. В случае изменения организационно-правовой формы или наименования юридического лица, а также реквизитов юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов, Арендатор обязан внести указанные изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Вписку из ЕГРН о зарегистрированных правах на земельный участок предоставить Арендодателю в течении 30 (тридцати) дней с даты регистрации.

3.3.17. В случае начала процедуры реорганизации или ликвидации юридического лица, исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, смерти Арендатора, Арендатор или его правопреемник (наследник) обязан направить Арендодателю в течении 15 (пятнадцати) календарных дней письменное уведомление об этом с заявлением о переоформлении документов на земельный (ые) участок (ки) либо о расторжении Договора.

3.3.18. По истечении срока действия или досрочном расторжении вернуть Арендодателю предоставленные земли по акту приемки-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его (их) использования по целевому назначению. Если Арендатор своевременно не возвратил арендованные земли, то он обязан вносить оплату за фактическое пользование земельным(и) участком(ами) в размере арендных платежей.

3.3.19. Своевременно производить платежи за землю в соответствии с пунктом 2 Договора.

3.3.20. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного (ых) участка (ков) с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.

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

4.1.3. Досрочно расторгнуть Договор в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного(ых) участка(ов) для муниципальных или государственных нужд.

4.1.4. *Требовать досрочного расторжения Договора по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством (в случае если Договор заключен на срок до 5 (пяти) лет).*

В судебном порядке требовать досрочного расторжения Договора при существенном нарушении Арендатором условий Договора (в случае если Договор заключен на срок более чем 5 (пять) лет).

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

4.2.2. В случае изменения реквизитов по арендной плате, направить об этом уведомление Арендатору способами, указанными в пункте 2.5. Договора.

4.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного(ых) участка(ов) для муниципальных или государственных нужд, произвести возмещение убытков, вызванных изъятием земельного(ых) участка(ов) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. За совершение земельных правонарушений Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Привлечение к ответственности не освобождает Арендатора от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред.

5.3. Возмещение ущерба при нарушениях земельного законодательства производится Арендатором в размере и порядке, утвержденном законодательными актами исполнительного органа государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, или нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Стороны несут ответственность за нарушение положений данного Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы за текущий год, за неисполнение пунктов 3.3.14, 3.3.15, 3.2.16., 3.3.17.

5.6. В случае несвоевременного возврата Арендодателю земельного (ых) участка (ов) по истечении срока действия Договора Арендатор вносит арендную плату в размере и порядке, установленном Договором и неустойку, в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.7. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они разрешаются сторонами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством. Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя (статья 32 ГПК РФ).

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора допускается по основаниям, установленным действующим законодательством. Не допускается внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного (ых) участка (ов).

7.2. Договор расторгается по соглашению сторон при условии выполнения обязательств по нему.

7.3. В случае возврата земель по истечении срока Договора, а также досрочного возврата земель Договор прекращается или расторгается на основании заявления Арендатора с приложением акта приемки-сдачи земель.

7.4. В случае частичного возврата земель дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор оформляется на основании заявления Арендатора с приложением акта приемки-сдачи земель.

Перерасчет арендной платы производится с даты подписания акта приемки-сдачи земель.

7.5. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, Договор расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

7.6. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством на основании предоставленного заявления Арендатора или по инициативе Арендодателя.

7.7. Предложение о досрочном расторжении Договора по инициативе одной из сторон, заинтересованная сторона направляет другой стороне не менее чем за тридцать календарных дней, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в срок _____, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.8. Договор, а также изменение, расторжение или прекращение Договора подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации.
8.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 1.7.
8.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по Договору.
8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдан АРЕНДАТОРУ:

второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ.
третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Неотъемлемой частью Договора являются:

9.1. Протокол о результатах аукциона (*Протокол рассмотрения заявок на участия в аукционе на право заключения Договора аренды земельного(ых) участка(ов)*) от _____ года.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Администрация Нижневартовского
района

М.П. (подпись)

АРЕНДАТОР:

М.П. (подпись)