Договор №\_\_\_

аренды земельного участка-**проект**

п.Пионерский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Администрация городского поселения Пионерский, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

(победитель аукциона: наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор»,с одной стороны, совместно именуемые Стороны, заключили в соответствии с протоколом от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов **29 338** (двадцать девять тысяч триста тридцать восемь) кв.метров, с кадастровым номером **86:09:0301005:484**, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Пионерский, **Северная промышленная зона №2, земельный участок 17**, с видом разрешенного использования: **склады (код 6.9)**, (далее Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.2. Наличие объектов капитального строительства: участок свободен ***от застройки,*** ***объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения)*** отсутствуют.

1.3. В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

1.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

1.5. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное пользование (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

**2. Срок аренды земельного участка.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **8 (восемь) лет 6 (шесть) месяцев** с момента его заключения.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за использованием Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается сумма прописью) руб. 00 коп. и вносится Арендатором по графику:

- за первый год аренды Участка: в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора Арендатор обязан внести единовременно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается сумма прописью) руб. \_\_\_\_ коп. (размер ежегодной арендной платы, сложившейся по результатам аукциона за вычетом внесенного задатка). Сумма задатка в размере **250 000 (двести пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.,** перечисленная Арендатором на счет Арендодателя в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды Участка, при этом за первый год аренды Участка принимается период: 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего Договора;

- за второй 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 Арендодателя (Администратора), при этом:

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

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

3.1.3. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10-го числа последнего месяца этого календарного года.

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

3.2. Платежные реквизиты для внесения арендной платы: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре(АГП Пионерский л/с 01873029940) на расчетный счет 03100643000000018700 в РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, ИНН/КПП 8622012126/861501001, БИК 007162163, КБК 650 111 050 13 13 0000 120, ОКТМО 71824157. Назначение платежа: за аренду земли по договору №\_\_\_\_(указывается номер договора).

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступлением денежных средств на код бюджетной классификации (КБК), указанный в п.3.2 Договора. Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и (или) использованием, не отвечающих виду разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать участок в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.3. Произвести перерасчет арендной платы и письменно уведомить Арендатора, в соответствии с п.6.1. Договора, обо всех изменениях, касающихся изменений и (или) к Договору.

4.2.4. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2 Договора, направить Арендатору расчет арендной платы с указанием измененных реквизитов в соответствии с п.3.6 Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить строительство сооружений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять земельный участок.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законному представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии платежных извещений об уплате арендной платы.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а так же выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с момента окончания срока действия Договора либо его расторжения.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени. Пеня за каждый календарный день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы Договора. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обязательств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации, а также делового оборота.

**6. Порядок изменения и расторжения договора.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и направляются Арендатору заказным письмом, за исключением изменений касающихся реквизитов Арендодателя. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Особые условия договора.**

7.1. Все споры по настоящему договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передаются их на рассмотрение в суд или арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Стороны договорились о том, что акт приема-передачи имущества не составляется и Участок считается переданным с момента подписания настоящего Договора.

8.2. Арендатор обязуется вносить платежи, установленные пунктом 3.1. настоящего Договора, до его государственной регистрации и с момента его подписания.

8.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

**Арендодатель: Администрация городского поселения Пионерский,**

Юридический адрес: 628250, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, п. Пионеркий, ул. Железнодорожная, д. 10, ИНН/КПП 8622012126/861501001, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Администрация городского поселения Пионерский л/с 01873029940) Банк: РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, р/сч. 031 006 430 000 000 18 700, телефон 8(34675) 7-88-71, E-mail:pioneradm2@mail.ru

**Арендатор:**

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

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

9. Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ххххх \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ххххх

М.П. (Ф.И.О. арендатора)