# ДОГОВОР

# аренды земельного участка № НУ -\_\_\_\_\_\_\_

# г. Новый Уренгой *« » 2024 год*

#  На основании протокола о результатах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования город Новый Уренгой, Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** – заместителя начальника Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующей (его) на основании Положения о Департаменте имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, приказа Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой от 19.01.2022 № 23 «О разграничении полномочий заместителей начальника Департамента имущественных и жилищных отношений», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# *(наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество гражданина)*

# в лице[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

#  *(фамилия, имя, отчество, должность)*

# действующего на основании[[2]](#footnote-2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

#  *(Устава, приказа, доверенности)*

# именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов, имеющий:

*- вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (код 2.5),*

 *- кадастровый номер 89:11:020206:2501,*

 *- площадь 6 416 кв.м.,*

*- целевое использование – для строительства многоквартирного жилого дома,*

*- расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Ягельный,* в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке.

# 1.2. Приведенное описание земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

# 1.3. На земельном участке имеется:

|  |
| --- |
| *-* |

*(объекты недвижимого имущества)*

1.4. Договор составлен без оформления акта приема-передачи земельного участка.

Земельный участок считается переданным Арендодателем в соответствии с п. 2.2. Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

## 2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Земельный участок подлежит возврату Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

## 2.2. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

2.3. Договор подлежит расторжению после государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. За владение и пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

3.2. Годовой размер арендной платы определен на основании протокола о результатах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек.

3.3. Арендная плата начинает исчисляться с *« » 20* г*.*

Первый платёж производится Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Договора.[[3]](#footnote-3)

3.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально:

- за первый квартал – до 10 апреля текущего года;

- за второй квартал – до 10 июля текущего года;

- за третий квартал – до 10 октября текущего года;

- за четвертый квартал платеж вносится до 10 декабря текущего года

на Единый казначейский счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Казначейский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РКЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Получатель: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**При перечислении арендной платы КБК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**При перечислении пени, штрафа КБК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

При изменении реквизитов для внесения арендных платежей Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде, путем направления уведомления на электронную почту и почтовый адрес Арендатора, указанные в разделе «Юридические адреса и реквизиты сторон», без оформления дополнительного соглашения.

3.5. Арендатор вправе вносить арендную плату за земельный участок досрочно.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка в соответствии с целью его предоставления, предусмотренной п. 1.1. Договора, не является основанием для невнесения арендной платы.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ

 4.1. Арендатор не вправе в пределах срока Договора:

 4.1.1. Передавать арендные права и обязанности третьему лицу.

 4.1.2. 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.

 4.1.3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

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

5.1.3. При проведении осмотра земельного участка, в целях установления факта надлежащего или ненадлежащего исполнения условий Договора, составлять акт осмотра земельного участка.

Акт осмотра составляется в одностороннем порядке в случае неявки Арендатора, должным образом уведомленного посредством направления извещения на адрес электронной почты, указанный в Договоре.

5.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.5. Досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном разделом 9 Договора.

5.1.6. Произвести изъятие земельного участка для муниципальных нужд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Установить публичный сервитут на земельный участок в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.8. Всю оформленную корреспонденцию, связанную с использованием земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, направлять на электронную почту Арендатора, обозначенную в разделе «Юридические адреса и реквизиты сторон».

Корреспонденция, отправленная указанным способом, считается соответственно направленной надлежащим образом и полученной Арендатором в день ее направления на указанный адрес электронной почты.

5.1.9. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, в срок, указанный в п. 2.1 Договора, по истечении которого Договор считается прекратившим свое действие, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, Арендодатель вправе требовать внесения арендной платы до даты возврата земельного участка.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять условия Договора.

5.2.2. Письменно в 15-дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

5.2.3. В случае изъятия земельного участка для муниципальных нужд производить изъятие на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

 6.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном разделом 9 Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Выполнять условия Договора.

6.2.2. Вносить арендную плату в порядке и на условиях, определяемых разделом 3 Договора.

6.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1. Договора.

6.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с целью его предоставления, предусмотренной п.1.1 Договора.

6.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

6.2.6. Осуществлять мероприятия по охране земель.

 6.2.7. Не допускать загрязнения и захламления земельного участка, прилегающей к нему территории, а также скопления снега и обеспечивать своевременный вывоз мусора и снега за счет собственных средств, а также выполнять иные требования, установленные Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными решением представительного органа муниципального образования город Новый Уренгой, решениями, рекомендациями, планами благоустройства, согласованными с Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Новый Уренгой, действующим законодательством.

6.2.8. Выполнять требования контролирующих служб, касающиеся условий эксплуатации коммуникаций, сооружений, дорог и иных объектов, расположенных на арендуемом земельном участке, не препятствовать ремонту и обслуживанию указанных объектов.

6.2.9. Направить Арендодателю письменное уведомление для переоформления правоустанавливающих документов на земельный участок в следующих случаях:

- изменение адреса или иных реквизитов Арендатора – в течение 3-х дней;[[4]](#footnote-4)

- при реорганизации или ликвидации юридического лица – в течение 5 дней с момента государственной регистрации реорганизованного юридического лица либо государственной регистрации прекращения деятельности юридического лица;

- при изменении юридического адреса или иных реквизитов юридического лица – в течение 3-х дней с момента государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы.

- отчуждение объектов, возведенных на арендуемом земельном участке, – в течение 5 дней с момента государственной регистрации права (подписания договора купли-продажи, в случаях не требующих государственной регистрации перехода права собственности).

6.2.10*.* Не нарушать находящиеся на участке подземные сооружения, а в случае необходимости их переноса производить таковой за свой счет при обязательном условии согласования с заинтересованными организациями.

6.2.11. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

6.2.12. Производить работы по вырубке (сносу) зеленых насаждений на основании разрешения выданного Департаментом строительства и жилищно-коммунального комплекса Администрации города Новый Уренгой.

6.2.13. Обеспечить размещение при въезде на земельный участок, указанный в п. 1.1. Договора, информационной таблички, размером 1,0 м х 0,7 м, содержащей следующую информацию:

- Ф.И.О. Арендатора, адрес, контактный телефон;[[5]](#footnote-5)

- зарегистрированное (юридическое) наименование предприятия;

- адрес места нахождения (юридический адрес);

- режим работы;

- контактный телефон.

Табличка может быть изготовлена из пластика, алюминия, латуни, нержавеющей стали, композитных материалов. Материалы, применяемые для таблички, должны быть водостойкие, морозостойкие, антивандальные. Информационная табличка может содержать логотип предприятия, цвет таблички – белый, надписи – синие.

6.2.14. Не допускать самовольное строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в границах отведенного земельного участка.

6.2.15. Временные сооружения, необходимые при строительстве, должны быть разобраны и вывезены Арендатором за счет собственных средств в течение 1 (одного) месяца с момента ввода объекта в эксплуатацию (окончания строительства).

6.2.16. Осуществить строительство объекта в пределах срока действия Договора и зарегистрировать право собственности на завершенный строительством объект в установленном законом порядке.

6.2.17. Произвести государственную регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.18. Размещать нестационарные торговые объекты в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной правовым актом Администрации города Новый Уренгой, по согласованию с Главным архитектором муниципального образования город Новый Уренгой.

6.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные п. 3.3., п. 3.4. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки, устанавливаемой Банком России, на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.

7.2. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

7.3.В случае установления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, и (или) не в соответствии с целью его предоставления, предусмотренной п. 1.1. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере суммы арендной платы начисленной за год.

7.4. В случае выявления загрязнения, захламления, скопления снега на земельном участке, указанном в п. 1.1 Договора и на прилегающей к нему территории Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 (пятьдесят) тысяч рублей[[6]](#footnote-6) или 25 (двадцати пяти) тысяч рублей[[7]](#footnote-7).

7.5. В остальных случаях за нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тюменской области.[[8]](#footnote-8)

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Новоуренгойском городском суде ЯНАО либо мировым судьёй судебного участка № 1 судебного района Новоуренгойского городского суда ЯНАО.[[9]](#footnote-9)

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения Договора оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Договора, если иное не предусмотрено Договором.

9.2. Досрочное расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон оформляется Сторонами соглашением о досрочном расторжении Договора, которое является его неотъемлемой частью.

9.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения другой Стороной обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами в письменной форме. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на электронную почту, указанную в договоре аренды земельного участка, либо, в случае отсутствия официального адреса электронной почты, заказным письмом с уведомлением по почтовому или юридическому (фактическому) адресу, указанному стороной в договоре, или получены под расписку уполномоченным представителем Стороны по Договору.

В случае неполучения Стороной по независящим от другой Стороны причинам уведомления, направленного по указанному Стороной в Договоре адресу, Сторона считается получившей уведомление надлежащим образом.

9.5. Прекращение и расторжение Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате арендной платы, пени за просрочку платежа по Договору и штрафов.

9.6. В иных случаях Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 АРЕНДАТОР: АРЕНДОДАТЕЛЬ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | пр. Ленинградский, д. 5 Бг. Новый Уренгой, 629300ИНН 8904013329 КПП 890401001ОГРН 1028900625302 тел.: 93-19-20, 93-19-21, 93-19-31Адрес электронной почты:dijo@nur.yanao.ru |

АРЕНДАТОР: АРЕНДОДАТЕЛЬ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Ф.И.О.) |
|  (подпись)  |  |  заместитель начальника Департамента имущественных и жилищных отношенийАдминистрации города Новый Уренгой |
|  «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.  |  |  |
|  |  |  |

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_2024 № НУ-\_\_\_\_

##  **РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| за использование земельного участка с кадастровым номером: | 89:11:020206:2501 |
| предоставленного в аренду |  |

 *(наименование юридического лица, либо ФИО ИП, либо физического лица)*

|  |  |
| --- | --- |
| для  |  *строительства многоквартирного жилого дома* |

 *( цели предоставления)*

Срок аренды 8 лет 8 месяцев

Годовой размер арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Годплатежа | Площадь кв.м. | Сумма годовой арендной платы, руб.  | В том числе по кварталам |
|  |  |  |  | I | II | III | IV |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| *1.* | *2024* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *2.* | *2025* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *3.* | *2026* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *4.* | *2027* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *5.* | *2028* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *6.* | *2029* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *7.* | *2030* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *8.* | *2031* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *9.* | *2032* | *6 416* |  |  |  |  |  |
| *к оплате в 2024 г.* |  |
| *к оплате в 2025 г.* |  |
| *к оплате в 2026 г.* |  |
| *к оплате в 2027 г.* |  |
| *к оплате в 2028 г.* |   |
| *к оплате в 2029 г.* |  |
| *к оплате в 2030 г.* |  |
| *к оплате в 2031 г.* |  |
| *к оплате в 2032 г.* |  |

 АРЕНДАТОР: АРЕНДОДАТЕЛЬ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ф.И.О. |
|  (подпись) «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. |  | заместитель начальника Департаментаимущественных и жилищных отношенийАдминистрации города Новый Уренгой |

1. в случае заключения договора аренды земельного участка с юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. в случае заключения договора аренды земельного участка с юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-2)
3. при заключении договора аренды в последнем месяце квартала (для 1,2,3 квартала года) и во втором и третьем месяце 4 квартала года. [↑](#footnote-ref-3)
4. применятся в случае, заключения Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем [↑](#footnote-ref-4)
5. применятся в случае, заключения Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем [↑](#footnote-ref-5)
6. применяется в случае, заключения Договора с юридическим лицом [↑](#footnote-ref-6)
7. применятся в случае, заключения Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем [↑](#footnote-ref-7)
8. применяется в случае, заключения Договора с юридическим лицом [↑](#footnote-ref-8)
9. применятся в случае, заключения Договора с физическим лицом [↑](#footnote-ref-9)