**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г.Нефтеюганск «­\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.**

Арендодатель: **Администрация Нефтеюганского района,** в лице главы администрации Нефтеюганского района **Лапковской Галины Васильевны**, действующей на основании Устава муниципального образования Нефтеюганский район и Положения об администрации Нефтеюганского района, утвержденного решением Думы Нефтеюганского района от 30.12.2011 № 148, с одной стороны, и

Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.Предмет Договора

1.1.Настоящий Договор содержит в полном объеме существенные условия, установленные протоколом аукциона по продаже права на заключение Договора аренды земельного участка № \_\_\_\_от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из **земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(категория земель)

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,** (далее-Участок), с видом разрешённого использованияземельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** фактическое использование: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных на кадастровом паспорте Участка, общей площадью \_\_\_\_\_\_ **кв.м.**

Участок предоставлен на основании **протокола заседания постоянно действующей комиссии Нефтеюганского района по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

1.3. Настоящий Договор заключенсроком  **на \_\_\_ года.**

1.4. Договор подлежит обязательной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

2.Арендная плата

**В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ Стороны устанавливают, что условия заключенного между ними договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора.**

2.1. Годовой размер арендной платы за использование Участка составляет по результатам оценки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ :

**рублей ( руб. коп).**

2.2.Арендная плата начисляется с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_год и вносится ежеквартально равными долями в размере ¼ от годовой суммы арендной платы до 10 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а за IV квартал до 10 декабря текущего года.

2.3. Арендная плата за первый год использования Участка по Договору аренды, заключенному по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного Участка, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения Договора аренды.

2.4. Задаток, внесенный для участия в торгах, засчитывается в сумму арендной платы за первый год использования Участка по заключенному Договору аренды.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на **расчетный счет № 40101810900000010001 РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, ИНН 8619005217, КПП 861901001, БИК 047162000, ОКТМО 71818406, УФК по Ханты-Мансийскому округу-Югре («Департамент финансов Нефтеюганского района» Администрация Нефтеюганского района л/с 04873031220), КБК 040 111 05013 10 0000 120.**

**.**

2.6. В случае изменения реквизитов для оплаты за аренду Участка Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.7. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора.

2.8. Не использование Участка Арендатором не может быть основанием для отказа от оплаты за аренду Участка по условиям Договора.

3.Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

* досрочно расторгнуть Договор на основании норм, предусмотренных гражданским и земельным законодательством, направив не менее чем за 30 дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
* вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;
* вносить в государственные органы, осуществляющие государственной контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий настоящего Договора;
* осуществлять контроль за использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований природоохранного законодательства;
* на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
* требовать через суд выполнения всех условий настоящего Договора;
* не продлевать действие Договора по окончанию срока указанного в п.1.3. настоящего Договора;
* по истечению срока, указанного в п.1.3. настоящего Договора, Арендодатель имеет право требовать возврата Участка в порядке, предусмотренном абзацем 8 пункта 4.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

* выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
* передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ;
* не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.

4.Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

* производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, не перечисленные в настоящем Договоре (в дальнейшем именуемые Улучшения), с письменного согласия Арендодателя;
* в пределах срока Договора, на передачу прав на Участок в залог, внесении прав на Участок в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также паевого взноса в производственный кооператив, передачу прав и обязанностей по Договору третьему лицу, передачу Участка в субаренду только с согласия Арендодателя;
* досрочно при отсутствии необходимости аренды Участка расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
* досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки,

которые не были обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

в) Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению;

- вносить платежи за аренду Участка досрочно;

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

* выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
* обеспечить освоение Участка в сроки, установленные п. 1.3. настоящего Договора. В течение указанного срока на Участке должны быть возведены в соответствии с целевым назначением Участка объекты капитального строительства, в том числе и объекты незавершенного строительства (со степенью готовности не менее 70%);
* использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использовании, способами которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
* вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора;
* указывать в платежных документах в поле «Назначение платежа» наименование платежа (арендная плата, пени), дату и номер Договора;
* в срок не позднее 1 (первого) апреля текущего года, производить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год;
* осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать правила пользования природными объектами;
* по истечении срока действия Договора аренды или досрочном расторжении Договора аренды возвратить Арендодателю предоставленный в аренду Участок по акту приема-передачи, подписанному Сторонами в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению;
* при прекращении Договора, в случае если на Участке будет отсутствовать объект капитального строительства, в том числе и незавершенного (при степени готовности не менее 70%), Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в пятидневный срок с даты прекращения Договора по акту приема-передачи, подписанному Сторонами;
* обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- в случае заключения Договора с юридическим лицом абзац 11 пункта 4.2. Договора изложить: «в случаях изменения организационно-правового статуса, наименования, реквизитов юридического лица, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя, с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения;

* оплачивать арендную плату до даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

5.Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения Арендатором арендной платы начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы задолженности.

6.Вступление договора в силу

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

6.3. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 3-й экземпляр для Нефтеюганского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

7. Разрешение споров

7.1. В случае заключения Договора с юридическим лицом пункт 7.1. Договора изложить: «Стороны обязуются решать все споры и разногласия по Договору путем переговоров. Споры, не урегулированные в процессе переговоров, будут разрешаться Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа–Югры, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

8. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

8.1.Кадастровый паспорт земельного участка.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Нефтеюганского района** |  |
| Юридический адрес:Тюменская, область,  ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, мкр.3, д.21.  Тел. | Юридический адрес:  Тел. |
| Почтовый адрес:Тюменская, обл., ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, мкр.3, д.21. | Почтовый адрес: |
|  | ИНН |
|  | КПП |
|  | БИК |
|  | Р/с  в |
|  | ОГРН |
| Глава администрации Нефтеюганского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Лапковская  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О.  м.п. |