

Договор аренды земельного участка № _____

г. Ханты-Мансийск _____ 2021 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от _____ 2021 № 13-Р-_____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды», протокола от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 86:08:0020904:17706 площадью 12500 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, Территориальный отдел – Нефтеюганское лесничество, Юнг-Яхское участковое лесничество (далее – земельный участок).

1.2. Арендатор использует земельный участок для размещения объектов дорожного сервиса.

1.3. Право государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на земельный участок подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 28.06.2017 № 86:08:0020904:17706-86/014/2017-2.

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

Земельный участок частично расположен в границах придорожной полосы автомобильной дороги федерального значения. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 10.01.2008 № 766402 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому округам; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации (Минтранс России) от 13 января 2010 г. № 4 г. Москва «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения». Реестровый номер границы: 86.08.2.793.

1.5. Договор заключен на срок 88 месяцев с ____ мая 2021 года по ____ сентября 2028 года.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

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

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

2.1.3. Требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения договора в 30-дневный срок в случаях:

использования земельного участка не по целевому назначению;

использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;

невнесения арендной платы более чем за 6 месяцев подряд.

2.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту после подписания договора.

2.2.2. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям договора.

2.2.4. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, уведомить об указанном изменении Арендатора.

2.2.5. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

2.2.6. Не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора обеспечить государственную регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним, и направить Арендатору экземпляр зарегистрированного договора.

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Принять от Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

2.4.2. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора, по согласованию с Федеральным казенным учреждением «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного хозяйства» (ФКУ «Уралуправтодор»).

2.4.3. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 3.2 договора.

2.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок в любое время.

2.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

2.4.6. Вернуть Арендодателю земельный участок по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия договора.

2.4.7. Вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и разрешенному использованию.

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

2.4.9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

2.4.10. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за владение и пользование земельным участком составляет _____ рублей в год, ежеквартальный платеж составляет _____ рублей.

3.2. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными платежами в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, за IV квартал – до 10 декабря текущего календарного года. В случае заключения договора аренды после 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, арендная плата подлежит перечислению до 10 числа месяца следующего за очередным кварталом, одновременно с ежеквартальным платежом за следующий квартал.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.3 договора.

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Депимущества Югры, л/сч 04872005370) ИНН 8601003917 КПП 860101001. Счет банка получателя средств (ЕКС) 40102810245370000007. Номер счета получателя (КС) 03100643000000018700. БАНК РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск БИК 007162163 ОКТМО 71871000 КБК 43011105022020000120 (для внесения арендной платы), КБК 43011607090020000140 (для внесения пени). Статус плательщика 08. Назначение платежа: оплата по договору аренды от _____ № _____.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства по день полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.4. Споры между Сторонами подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.2.4 договора.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При использовании земельного участка не по целевому назначению.

5.2.3. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния земельного участка.

5.2.4. При нарушении земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

5.3. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 5.2 договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случаях, указанных в подпунктах 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 и 5.2.4 Договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор заключен на срок 88 месяцев со дня подписания Сторонами передаточного акта.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка при его передаче.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.4. Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 3-х экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Департамент по управлению
государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры
Адрес: 628011 г. Ханты-Мансийск,
ул. Ленина, д. 54/1.
ИНН 8601003917
ОГРН 1038600002275

Арендатор:

_____/_____/_____
м.п. (подпись)

_____/_____/_____
м.п. (подпись)

Передаточный акт

к договору аренды от _____ 2021 № _____

г. Ханты-Мансийск _____ 2021 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передает, а _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, принимает: земельный участок с кадастровым номером 86:08:0020904:17706 площадью 12500 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, Территориальный отдел – Нефтеюганское лесничество, Юнг-Яхское участковое лесничество, кадастровая стоимость 14 069 750 рублей (далее – земельный участок).

Земельный участок передается в состоянии, пригодном для использования по его целевому назначению и целевому использованию, установленными пунктом 1.2 договора.

Арендатор принял земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора.

Состояние земельного участка соответствует условиям договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

Арендодатель передает:

Департамент по управлению
государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры
Адрес: 628011 г. Ханты-Мансийск,
ул. Ленина, д. 54/1.
ИНН 8601003917
ОГРН 1038600002275

Арендатор принимает:

_____/_____/_____
м.п. (подпись)

_____/_____/_____
м.п. (подпись)