**Договор аренды
находящегося в муниципальной собственности**

 **земельного участка**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

п. Алябьевский **№ \_\_\_**

 **Муниципальное образование сельское поселение Алябьевский,** действующее на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу 24.09.2008 г. № ru 865063082008003, от имени которого действует Администрация сельского поселения Алябьевский, зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц основной государственный регистрационный номер 1058600317984, расположенная по адресу: п. Алябьевский, Советского района, Ханты-Мансийского автономного округа, Тюменской области, Россия, ул. Токмянина, д. 10 (десять), в лице главы сельского поселения Алябьевский **Кочуровой Юлии Анатольевны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель,с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили в соответствии с протоколом от **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_** года «О результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков под индивидуальное жилищное строительство», 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 с кадастровым номером **86:09:0901006:155,** общей площадью **1499,0 кв.м.,** находящийся по адресу: **Ханты – Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, сельское поселение Алябьевский, ул. Парковая, 29** (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору, находящийся в собственности муниципального образования сельское поселение Алябьевский, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.01.2016 года сделана запись регистрации № 86-86/005-86/005/010/2015-986/1, предоставленный **под индивидуальное жилищное строительство.**

1.2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с п. 14 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ и составляет **10 000** (десять тысяч) руб. **00** коп. без НДС.

1. Срок Договора.

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2040 года – 20 лет.**

1. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок сложился на торгах и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сумма внесенного задатка, в размере 3000 руб. 00 коп. (трех тысяч руб. 00 коп.) зачитывается в счет арендной платы производимой в течение года с даты заключения договора. Арендная плата за последующие годы вносится поквартально, согласно заключенному договору.

3.2. Арендная плата производится Арендаторами поквартально пропорциональными длине периода частями от указанной в п. 3.1. Договора суммы. За первый квартал арендная плата вносится до истечения 1-го дня начала второго квартала, за второй квартал не позднее 25 июня текущего года, за третий квартал не позднее 25 сентября текущего года ,за 4 квартал не позднее 1 декабря текущего года (в случае подписания Договора Сторонами позднее 1-го дня начала второго квартала, предшествующего оплате, внести арендную плату за первый квартал в течение 10 дней с момента подписания Договора Сторонами), путем перечисления на счет УФК по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (АСП Алябьевский 04873030000) ИНН 8622012084, КПП 861501001 расчетный счет № 40101810565770510001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКТМО сельское поселение Алябьевский 71824402, код БК 650 1 11 05025 10 0000 120 – арендная плата за землю. В платежном поручении в назначении платежа указывать: номер и дату настоящего договора.

 3.3. В случае изменения условий договора или его досрочного расторжения, расчет арендной платы за землю производится пропорционально за фактически используемые календарные дни.

3.4. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является платежной поручение.

3.5. Арендатор имеет право вносить арендную плату досрочно за любой срок в размере, сложившемся на торгах.

3.6. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет заказное письмо с уведомлением по расчету арендной платы с указанием новых реквизитов Арендодателя. Арендатор считается уведомленным с момента получения заказного письма с расчетом арендной платы, с указанием банковских реквизитов для перечисления аренды за землю.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, а также нарушении любых иных условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Участок в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора, в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора, обо всех изменениях, касающихся изменений и (или) дополнений к Договору.

4.2.4. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2., 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 Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить строительство зданий и сооружений по разрешению управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять земельный участок.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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 законным 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 также выполнять работы по благоустройству территории.

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

 4.4.10. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты – Мансийскому автономному округу - Югре, в установленном законом порядке.

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 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и направляются Арендатору заказным письмом. Арендатор считается уведомленным с момента получения заказного письма.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

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

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают 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 вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

 8.3. Арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду при условии уведомления Арендодателя. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

 8.4. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты - Мансийскому округу - Югре и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.5. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора другому лицу либо передачи земельного участка в субаренду в разумный срок направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, если договор заключен на срок более года.

 8.6. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

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

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

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор: |
| **Администрация сельского поселения Алябьевский**628248, Тюменская область,Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Алябьевский, ул. Токмянина, 10т\ф (34675) 4-33-31ИНН 8622012084 КПП 861501001УФК по ХМАО – Югре (АСП Алябьевский л/сч 04873030000) р\с 40101810565770510001 в РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-МансийскБИК 047162000ОГРН 1058600317984ОКПО 79546239**Глава сельского поселения Алябьевский****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Кочурова**"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 2020 г.М.П. |     |