

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ № _____
земельного участка для ведения садоводства**

г. Нижневартовск

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая _____ в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании распоряжения администрации города от _____ № _____, протокола _____ от _____ № _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель "земли населенных пунктов" площадью 601 кв.м с кадастровым номером 86:11:0903001:671, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, для ведения садоводства, местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, территория ДНТ Лада, земельный участок 35а.

1.2. Договор заключен сроком на 49 лет.

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

Участок имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами:

- 86:00-6.208; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; тип зоны: иные зоны с особыми условиями использования территории; документ-основание: приказ Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 04.07.2019 №517-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск"; срок установления ограничений: бессрочный;

- 86:11-6.89; вид зоны по документу: охранный зона объекта "Продуктопровод"; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций; номер:1; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРЮЛ от 03.04.2013 №4668 выдан: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №6 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре; постановление Госгортехнадзор России от 24.04.1992 №9 выдан: Федеральный горный и промышленный надзор России; технический паспорт от 07.10.2010 №б/н выдан: Муниципальное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации учета недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска; кадастровый паспорт сооружения от 27.10.2010 №б/н выдан: Муниципальное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации, учета недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска"; свидетельство о государственной регистрации права от 27.12.2010 №143901 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре; кадастровый план территории от 21.03.2013 № 86/201/13-36032 выдан: Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по ХМАО-

Югре; кадастровый план территории от 15.08.2013 № 86/201/13-137314 выдан: Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по ХМАО-Югре; кадастровый план территории от 15.08.2013 № 86/201/13-137304 выдан: Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по ХМАО-Югре; топографический план от 17.10.2016 № б/н выдан: ООО "Землеустроительное предприятие" г. Нижневартовска; протокол от 17.10.2016 №11-2647-16 выдан: ФГБУ ФКП Росреестра; карта (план) от 17.10.2016 № - выдан: -; содержание ограничения (обременения): ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9 "Правила охраны магистральных трубопроводов" п.4.1. Протяженность: 6,418 км.;

- 86:00-6.501; вид зоны по документу: граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода "Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода "Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ" (543-619 км)"; тип зоны: охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении графического описания местоположения границ минимальных расстояний до магистрального продуктопровода "Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода "Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ" (543-619 км)" от 12.03.2024 №198 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации; содержание ограничения (обременения): ограничения в использовании объектов недвижимости, расположенных в границах минимальных расстояний, предусмотрены СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (Утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 №108/ГС и введен в действие с 01.07.2013.

1.4. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду с момента подписания договора без оформления акта приема-передачи.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы возникает с момента подписания настоящего договора аренды.

2.2. Размер ежегодной арендной платы составляет _____ (_____) руб.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально в следующие сроки: I кв. - до 10.04., II кв. - до 10.07., III кв. - до 10.10., IV кв. - до 10.12.

2.4. Арендная плата за текущий квартал, в котором подписан договор, вносится Арендатором в течении 20 дней с момента подписания договора на основании выставленного Арендодателем счета, направляемому Арендодателем Арендатору по адресу, указанному в реквизитах договора.

При этом сумма внесенного задатка в размере _____ (_____) руб. учитывается в качестве денежных средств, внесенных в оплату арендных платежей.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

2.5. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. В платежных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату договора аренды земельного участка, платежный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы). Арендная плата

считается внесенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.6. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

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

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

3.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в предусмотренных договором и действующим законодательством случаях.

3.2. Обязанности Арендодателя:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.2. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы оповестить Арендатора об указанных изменениях через размещение сообщения в сетевом издании "Газета Варта-24", а также путем размещения информации на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска. В случае если после публикации и размещения информации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства по внесению арендной платы в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную п. 4.2 договора.

3.2.3. Не позднее пяти рабочих дней с момента подписания направить договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права, для осуществления мероприятий по его государственной регистрации.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. Арендатор не вправе сдавать земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. Возводить на арендуемом земельном участке объекты капитального строительства (здания, сооружения) на основании и в соответствии с полученными разрешениями, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе с собственником магистрального трубопровода - АО "СибурТюменьГаз" (с учетом ограничения использования земельного участка в охранной зоне границ минимальных расстояний до магистрального продуктопровода (реестровый номер 86:00-6.501)).

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с п. 1.1 договора.

3.4.2. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 2.3 договора.

3.4.3. Обеспечить Арендодателю в любое время беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.4.4. 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.

3.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

3.4.6. Регулярно производить уборку мусора и покос травы в границах арендуемого земельного участка. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему территорию. Производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы в границах земельного участка на основании кадастрового или межевого плана. Во избежание возникновения пожаров при возгорании травы в весенний период скашивать траву в осенний период.

В случае проведения работ по вырубке зеленых насаждений в течение 7 рабочих дней с момента сноса составить, подписать и направить в управление по природопользованию и экологии администрации города акт о вырубке зеленых насаждений. В акте указать: дату, место и время вырубки зеленых насаждений, их количество и видовой состав, изложить причины вырубки зеленых насаждений. К акту приложить фотографии, подтверждающие информацию, изложенную в акте (решение Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 №667 "О Правилах благоустройства территории города Нижневартовска").

При производстве работ по обрезке или реконструкции зеленых насаждений, срезанные ветви, а при сносе зеленых насаждений - порубочные остатки должны быть вывезены в течение 3 дней с момента завершения работ (решение Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 №667 "О Правилах благоустройства территории города Нижневартовска").

3.4.7. Обеспечить мероприятия по очистке используемой территории от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, отходов производства и потребления и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от границ территории и (или) леса либо отделения противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером, в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова (пункт 10 постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 №1614 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах").

3.4.8. Не препятствовать городским службам в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

Соблюдать ограничения прав на земельный участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка.

3.4.9. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.

3.4.10. В течение 30 дней с даты направления Арендодателем проекта договора подписать договор и направить его Арендодателю.

3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.12. В случае изменения паспортных данных физического лица, почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, направленные по адресу, указанному в договоре, считаются врученными Арендатору.

3.4.13. Ежегодно производить с Арендодателем сверку по начислению и уплате арендной платы:

- до 01 января за истекший период,
- до 01 апреля на текущий год.

3.5. Стороны имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством.

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 сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 2.3, 2.4 договора, с Арендатора взыскивается неустойка (пени), которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Банка России, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждый день, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных п. 1.1 договора аренды, Арендатор уплачивает штраф в размере 50% от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 руб. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел правоудостоверяющие документы в соответствие с фактическим видом использования земельного участка или не привел фактическое использование земельного участка в соответствии с п. 1.1 договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

4.4. Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождения от нее.

4.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Изменение условий договора в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из Сторон, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1 договора;

- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;

- при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более арендных платежа по истечении установленного п. 2.3 договора срока платежа;

- в иных случаях, предусмотренных законами Российской Федерации.

5.4. При прекращении, расторжении договора аренды, в том числе путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора), Арендатор обязан вернуть земельный участок не позднее дня прекращения договора.

Возврат земельного участка осуществляется в соответствии с установленным порядком возврата и приемки земельных участков в городе Нижневартовске.

5.5. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного пунктом 1.2 настоящего договора.

Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством, и прекращается по истечении срока его действия.

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.

6.3. При установлении сервитута в отношении земельного участка Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

6.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор
