

Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)	
Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 268 Дата подписания:	

## ДОГОВОР № 268 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Лянтор

25 июля 2023 года

Администрация городского поселения Лянтор от имени муниципального образования городское поселение Лянтор, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы городского поселения Лянтор Луценко Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Премьер Девелопмент», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Дяденко Алексея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по извещению о проведении торгов № 21000026380000000003 от 13.07.2023 № 1, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из состава земель населённых пунктов, площадью 5 359 кв. м, находящийся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городское поселение Лянтор, город Лянтор мкр.3- й, с кадастровым номером 86:03:0100114:1457, (далее – Участок).

1.2 Участок передается в аренду под среднеэтажную жилую застройку. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка не допускается

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

1.4 Срок аренды Участка 5 лет 6 месяцев с момента государственной регистрации Договора. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.5 Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

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.

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 акту приема-передачи после подписания Договора.

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

Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)	
Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 268 Дата подписания:	

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

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 3.1 Права Арендатора:

3.1.1 Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

3.1.2 Вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.1.3 Осуществлять на арендуемом Участке строительство и реконструкцию здания, сооружения согласно соответствующего разрешения, выдаваемого в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.4 Требовать досрочного расторжения Договора в предусмотренных законодательством случаях.

#### 3.2 Обязанности арендатора:

3.2.1 Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

3.2.2 Использовать земельный участок по назначению в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

3.2.3 Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 4.1 Договора.

3.2.4 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.

3.2.5 Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования (с учетом предельных максимальных и минимальных параметров разрешенного строительства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Лянтор, утвержденными Постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 27.12.2022 № 1400), способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.6 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

3.2.7 Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их уничтожения (снятия) или переноса – согласовать данные действия с уполномоченными государственными органами (органами местного самоуправления).

3.2.8 Не препятствовать соответствующим организациям в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

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

3.2.10 Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный допуск на Участок, и представлять в отношении его запрашиваемую Арендодателем информацию.

3.2.11 По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения, провести рекультивацию сдаваемого земельного Участка в соответствии с разработанным проектом рекультивации земель, а также другими требованиями предусмотренными Правилами проведения рекультивации и консервации земель, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 № 800 (ред. от

Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)	
Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 268 Дата подписания:	

07.03.2019) (далее Правила) и после завершения работ по рекультивации направить в адрес Администрации города Лянтор уведомление о завершении работ по рекультивации земельного Участка в порядке, предусмотренном пунктом 31 Правил затем сдать Арендодателю земельный Участок в рекультивированном состоянии по акту приема-передачи земельного Участка.

3.2.12 В срок, не позднее 1 апреля каждого года, проводить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год и предоставлять Арендодателю копии платёжных документов.

3.2.13 В случае начала процедуры ликвидации Арендатора (юридического лица), несостоятельности (банкротства) исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

3.2.14 В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма, претензии, уведомления, исковые заявления и другие документы, посланные по адресу, указанному в Договоре, считаются врученными Арендатору.

3.2.15 В случае наличия на Участке зеленых насаждений, получить в установленном порядке разрешение на снос зелёных насаждений.

3.2.16 Обеспечить сохранность существующих подземных и наземных инженерных коммуникаций.

3.2.17 Обеспечить беспрепятственный доступ к объектам инженерных коммуникаций представителей эксплуатирующих организаций.

3.2.18 Оплачивать стоимость аренды в двойном размере за фактическое пользование Участком после прекращения срока действия Договора, до даты возврата земельного участка.

3.2.19 Использовать Участок исключительно в предоставленных границах.

3.2.20 Уведомить Арендодателя о переходе права собственности на объект(ы) недвижимости, расположенный на Участке, в течение 20 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.2.21 Без разрешения соответствующих компетентных органов (пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.2.22 Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1 Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации Договора.

4.2 Размер ежегодной арендной платы определен в размере равном начальной цене предмета аукциона и составляет 1 408 474 (один миллион четыреста восемь тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 00 копеек.

4.3 Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке:

1. арендная плата за 1-й год аренды (за вычетом суммы задатка) вносится единовременно в течении десяти (календарных дней) с момента государственной регистрации Договор.

2. арендная плата, внесенная в соответствии с пп. 1 п. 4.3 Договора, возврату при досрочном расторжении Договора не подлежит.

3. арендная плата за последующие годы вносятся Арендатором ежеквартально в размере, рассчитанном пропорционально годовой арендной плате, в следующие сроки:

I кв. – до 30 марта, II кв.- до 30 июня, III кв.- до 30 сентября, IV кв.- до 30 ноября, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: УФК по Ханты-

Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)	
Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 268 Дата подписания:	

Мансийскому автономному округу – Югре (Администрация городского поселения Лянтор, л/с 04873030250), Казначейский счет получателя 03100643000000018700, Единый казначейский счет ТОФК 40102810245370000007 в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск, БИК ТОФК 007162163, ИНН 8617021990, КПП 861701001, ОКТМО 71826105, КБК 65011105013130001120. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор аренды, вносится не позднее дня прекращения Договора аренды.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет Администрации города.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. В случае нарушений условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

5.2. Споры, возникающие между Сторонами при заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в случае если Арендатором является гражданин - в Сургутском районном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5.3. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени по арендной плате в размере 1% от неуплаченной вовремя суммы за каждый календарный день просрочки.

5.4. Уплата пени и штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от неё.

5.5. За совершение земельных правонарушений Арендатор несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При невозможности выполнения условий Договора из-за форс-мажорных обстоятельств, действие Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, Сторона обязана известить другую Сторону в срок не позднее 3-х календарных дней с даты их наступления.

6.2. Форс-мажорными считаются обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от участников Договора, а именно: стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения, введение военных действий, изменение в законодательстве и другие, делающие невозможным выполнение условий Договора. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справкой, выданной компетентным органом государственной власти.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

7.2 Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, банковских реквизитов

Данные электронной подписи (Продавец)		Данные электронной подписи (Покупатель)	
Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)		Владелец: Наименование: (ИНН, КПП)	
Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: Удостоверяющий центр: Срок действия: (МСК) - (МСК)
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 268 Дата подписания:	

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.

7.3 В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.4 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один выдан Арендатору, второй Арендодателю.

7.5 Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация г.п. Лянтор

Адрес местонахождения: 628449  
ХМАО-Югра, Сургутский район,  
г. Лянтор, 2 мкр., стр.42;  
Почтовый адрес: 628449, ХМАО-Югра,  
Сургутский район, г. Лянтор,  
2 мкр., стр. 42;  
Почтовый адрес: 628449, Тюменская  
область, ХМАО-Югра, Сургутский район,  
г. Лянтор, 2 мкр., стр. 42;  
Телефон: (34638) 64-001

Глава города

А.Н. Луценко

### АРЕНДАТОР:

ООО СЗ «Премьер Девелопмент»

Адрес местонахождения: 628449, РФ,  
ХМАО-Югра, Сургутский район,  
г. Лянтор;  
Юридический адрес: 628449, РФ,  
ХМАО-Югра, Сургутский район,  
г.п. Лянтор, г. Лянтор, мкр 1-й, д.22/2,  
офис 1.  
Тел./факс: 89088974492.  
Западно-Сибирское отделение № 8647  
ПАО Сбербанк  
БИК 047102651  
Корреспондентский счет  
30101810800000000651  
Расчетный счет  
40702810267170001686  
ИНН 7707083893, КПП 860202001  
ОГРН 1027700132195

Директор

А.П. Дяденко