ДОГОВОР № _____ - А
аренды земельного участка

г. Пыть-Ях «____» _____2026 г.

Арендодатель: _____МКУ Администрация города Пыть-Яха_____,
(наименование местной администрации, органа или организации)
в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)
действующего на основании _____,

с одной стороны, и Арендатор:
_____
(наименование юридического или физического лица)
в лице _____
(Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)
действующего на основании _____
(наименование документа, удостоверяющего полномочия представителя)
с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании распоряжения администрации города Пыть-Яха от "_09_" _октября_ 2026 г. № 1825-ра «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме» и протокола от "___" _____ 2026 года № _____ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – протокол) по извещению № _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – участок), относящийся к категории земель "земли населенных пунктов", площадью - _____ кв. м., кадастровый номер земельного участка 86:15:0101026:____, адрес земельного участка: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Пыть-Ях, микрорайон № 9 «Черемушки», _____, в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости, с видом разрешенного использования _____
(разрешенное использование земельного участка)

1.2. Приведенное описание участка является окончательным и подлежит изменению только с согласия Арендодателя.

Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается (пункт 17 статьи 39.8 ЗК РФ).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на _____ и считается заключенным с момента государственной регистрации Договора. Срок аренды участка исчисляется с момента государственной регистрации Договора. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.4. Земельный участок расположен в зоне (зонах) с особыми условиями использования территории _____.
(указываются зоны с особыми условиями использования территорий)

2. РАЗМЕР, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер ежегодной арендной платы согласно протокола составляет: _____
_____руб. (_____
).
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней с даты подписания договора аренды земельного участка оплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в пункте 2.1 настоящего договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе). Арендная плата, внесенная за первый год аренды, не подлежит возврату в случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды по инициативе Арендатора, досрочного расторжения договора аренды по причине нарушения его условий со стороны Арендатора. Арендная плата за первый год аренды исчисляется с даты подписания договора. Датой подписания договора считается дата составления договора, указанная на первой странице.

2.3. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором единовременно до 10 июля каждого года аренды, в размере, установленном по результатам аукциона (указанной в пункте 2.1. настоящего договора).

2.4. Арендная плата и пеня за просрочку платежей по договору перечисляется арендатором на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
(МКУ Администрация города Пыть-Ях л/сч 04873033440)
ИНН 8612005313
КПП 861201001
ЕКС 40102810245370000007
КС 03100643000000018700
РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
г. Ханты-Мансийск
БИК 007162163
ОКТМО 71885000
КБК 040 111 05012 04 0000 120
Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка №___ от _____г.

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, платежный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы). 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 расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 2.4. Договора.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом посредством публикации новых реквизитов в официальном печатном издании муниципального образования города Пыть-Ях и (или) на официальном сайте администрации города Пыть-Ях в сети Интернет. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 7.2 Договора.

2.7. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь - на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

во вторую очередь - на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

в третью очередь - на погашение арендной платы за текущий период.

2.8. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей, за исключением случаев перехода прав собственности на все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, соблюдением им условий настоящего договора.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

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

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель.

3.1.6. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся

Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме условия договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, который является документом, подтверждающим факт приема-передачи Участка.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды в предусмотренных законодательством случаях.

4.2. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4.3. Арендатор земельного участка не имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без письменного согласия собственника земельного участка.

4.4. Арендатор земельного участка не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом (пункт 7 статьи 448 ГК РФ).

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.5.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.5.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.5.4. До начала строительства в установленном порядке получить разрешительную документацию на строительство.

4.5.5. Осуществить строительство в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка в установленный договором срок.

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

4.5.7. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Проводить мероприятия по борьбе с сорной растительностью, благоустройству на земельном участке и прилегающей к нему территории, не допускать складирование материалов вне отводимых границ.

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

4.5.9. 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.

4.5.10. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный допуск на земельный участок и представлять в отношении его запрашиваемую Арендодателем информацию.

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

4.5.11. Уплачивать арендную плату в размере, в сроки и на условиях, установленных настоящим договором.

4.5.12. В срок, не позднее 1 апреля текущего года, проводить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год.

4.5.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.5.14. В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, регистрационных данных предпринимателя, паспортных данных физического лица, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов Арендатор обязан в 10-десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.

4.5.15. В случае начала процедуры ликвидации Арендатора (юридического лица, индивидуального предпринимателя), несостоятельности (банкротства), исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

4.5.16. 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) календарных дней со дня получения такого предупреждения.

4.5.17. Арендатор не вправе без разрешения соответствующих органов (архитектурно - градостроительных, санитарных, природоохранных и других) осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.5.18. Арендатор обязан осуществить строительство объекта (объектов), предусмотренного п. 1.1 договора и разрешением на строительство в течение срока действия настоящего договора, а также провести в указанный срок мероприятия по вводу объекта (объектов) в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на объект (объекты).

4.5.19. Обеспечить сохранность всех существующих подземных, наземных и надземных сооружений и коммуникаций, находящихся на территории земельного участка. Обеспечить беспрепятственный доступ к указанным сооружениям и коммуникациям, соответствующим службам, в случае необходимости.

4.5.20. В случае продажи объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.5.21. При использовании земельного участка соблюдать ограничения, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель в течение 5 дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения протокола направляет Арендатору подписанный проект договора.

5.2. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня направления в его адрес проекта договора обязан подписать договор и представить его Арендодателю.

5.3. Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента получения договора от Арендатора направляет договор в установленном законом порядке для осуществления его государственной регистрации.

5.4. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи только одной заявки, заключение договора осуществляется в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и (или) дополнение условий договора производится по согласованию сторон, и оформляется письменно дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из сторон заинтересованная сторона с обоснованием причин расторжения направляет другой стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием, целевым назначением;
- использования Арендатором земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- допущения Арендатором загрязнения, захламления земельного участка;
- неиспользования Арендатором земельного участка в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить строительство на участке в пределах срока, установленного пунктом 1.3. настоящего договора;
- однократного невнесения Арендатором арендной платы в течение срока действия договора в полном объеме в установленный договором срок независимо от ее последующего внесения;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке:

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор прекращает свое действие по окончании срока, установленного пунктом 1.3. настоящего Договора, независимо от достижения цели предоставления земельного участка. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

6.6. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 ГК РФ) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

6.7. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан возвратить земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору.

6.8. В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи земельного участка, Арендодатель вправе принять земельный участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.9. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренной пунктом 7.2 настоящего Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

7.3. 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 соответствие с п. 1.1 договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

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

7.5. За совершение земельных правонарушений Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. Все споры и разногласия между Сторонами, не урегулированные методом переговоров, в том числе возникающие при заключении договора, рассматриваются в арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в случае если арендатором является гражданин – в Пыть-Яхском городском суде.

7.7. Претензионный порядок досудебного разрешения споров обязателен и осуществляется путем направления претензий в письменной форме.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. При разрушении (уничтожении) здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости, террористического акта права на земельный участок сохраняются при условии строительства (реконструкции) в течение срока действия договора.

8.2. Выполнение технических условий инспектирующих служб города возлагается на Арендатора.

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

8.4. Помимо Договора стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

- акт приёма-передачи земельного участка (приложение 1 к договору);
- распоряжение администрации города Пыть-Яха от "09" октября 2026 г. № 1825-ра «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме»;
- протокол от "___" _____ 2026 года № _____ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № _____.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: МКУ Администрация города Пыть-Ях	Арендатор:
Реквизиты: Юридический адрес: 1 мкр., д. 18 «А», г.Пыть-Ях Почтовый адрес: 1 мкр., д. 18 «А», г.Пыть-Ях, Тюменская область, ХМАО-Югра, 628380; Номер расчетного счета 40204810700000000008 РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК г. Ханты- Мансийск БИК 047162000 ИНН 8612005313 КПП 861201001 ОГРН 1028601542826 ОКВЭД 75.11.31 ОКПО 5223704	Реквизиты:
Контакты: Тел.: 8 (3463) 46-06-23, 46-55-93	Контакты:
Подпись_____ /_____ /	Подпись_____ / /
м.п.	

Договор зарегистрирован в отделе по земельным отношениям Управления архитектуры и градостроительства МКУ Администрации г. Пыть-Ях за № _____ от «____» _____ 2026 г.
Регистратор: _____ /_____/
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
№ _____ от «____» _____ 2026 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Пыть-Ях «____ » _____ 2026 г.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок, относящийся к категории земель "земли населенных пунктов", площадью - _____ кв. м., кадастровый номер земельного участка 86:15:0101026:_____, местоположение земельного участка: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Пыть-Ях, мкр. № 9 «Черемушки», _____, в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости, с видом разрешенного использования _____
(разрешенное использование земельного участка)

1.2. Фактическое состояние земельного участка на момент передачи соответствует состоянию, позволяющему использование его в соответствии с целями и условиями предоставления.

1.3. Представители сторон произвели осмотр передаваемого участка, в результате которого его состояние признано удовлетворительным.

1.4. Данный акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» в части состояния передаваемого земельного участка и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____ от «____» _____ 2026 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПЕРЕДАЛ от «Арендодателя»:	ПРИНЯЛ от «Арендатора»:
_____ /_____/	_____ / /