

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Мончегорск

№ \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, Ф.И.О., ИНН, № свид-ва ИП, паспортные данные)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола \_\_\_\_\_, утвержденного \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, (далее - Участок), для использования в целях: \_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью:

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_

местоположение: \_\_\_\_\_

общей площадью: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

1.2. На Участке имеется: \_\_\_\_\_

(здание, строение, сооружение)

**2. Ограничения использования и обременения участка**

2.1. Ограничения и обременения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «Об установлении санитарно-защитной зоны для комплекса предприятий на площадке Мончегорск АО «Кольская ГМК» от 29.10.2021 № 237-РС33 выдан: Управление Роспотребнадзора по Мурманской области; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 51:00-6.480; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для комплекса предприятий на площадке Мончегорск АО «Кольская ГМК»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Особые отметки: земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

2.2. Обеспечить использование участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с ограничениями, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

2.3. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования и территориям общего пользования (в том числе пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры).

### **3. Срок действия и место исполнения Договора.**

3.1. Настоящий Договор заключен сроком с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_.

3.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты его подписания.

3.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Местом исполнения Договора является город Мончегорск Мурманской области.

### **4. Размер и условия внесения арендной платы.**

4.1. В соответствии с Протоколом № \_\_ от \_\_ размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек в год. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.2. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы по настоящему Договору.

4.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором ежеквартально, за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1 декабря на счет администратора платежей.

4.4. Ответственность за правильность исчисления и своевременность внесения арендной платы за земельные участки возлагается на Арендатора.

4.5. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 01 ноября текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

4.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата зачисления арендной платы на бюджетный счет.

4.8. Пересмотр размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка;
- в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков на территории Мурманской области.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного вида использования земельного участка, арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в сведения государственного кадастра недвижимости.

В связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков на территории Мурманской области, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу.

4.9. Об изменении арендной платы Арендатор уведомляется путем публикации в газете "Мончегорский рабочий" или направлением уведомления.

### **5. Права и обязанности Сторон**

#### **5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора и возврата земельного участка в состоянии, отраженном в Акте приема-передачи земельного участка на дату заключения настоящего Договора с учетом нормального износа:

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования, предусмотренным п.1.1. Договора;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала, в сроки, указанные в п. 4.3

настоящего Договора;

- нарушения других условий Договора.

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

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

## **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

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

5.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору убытки в соответствии с действующим законодательством.

## **5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Производить улучшения на Участке в соответствии с разрешенным использованием.

5.3.3. Досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив Арендодателю уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

## **5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Своевременно приступить к использованию земельного участка в случаях, если сроки освоения земельного участка предусмотрены настоящим Договором.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом, видом разрешенного использования.

5.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

5.4.5. В случае не освобождения участка по истечении срока действия договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату в порядке, установленном п. 4.1 – 4.4 настоящего Договора, вплоть до полного освобождения участка.

5.4.6. Обеспечить Арендодателю и контролирующим органам свободный доступ на Участок.

5.4.7. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов: - обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ.

5.4.8. Возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций.

5.4.9. Осуществить демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охрannая зона, а также осуществить демонтаж объектов по требованию уполномоченных органов, осуществляющих контроль использования зон с особыми условиями использования территорий;

5.4.10. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.4.11. Обеспечить безопасность работ по строительству объекта капитального строительства до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

5.4.12. Не нарушать прав смежных землепользователей.

5.4.13. Не допускать в охранных зонах инженерных коммуникаций возведения строений и

складирования материалов.

5.4.14. Обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории.

5.4.15. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов или организаций, без получения таковых.

5.4.16. Обеспечить соблюдение при использовании земельного участка требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.4.17. Не допускать загрязнения, захламления, деградацию земельного участка и иных действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.18. Не заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок без письменного согласия Арендодателя. В десятидневный срок со дня заключения соглашения об установлении сервитута на земельный участок уведомить Арендодателя о заключении данного соглашения путем представления заверенной Арендатором копии документа;

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

5.4.20. Своевременно принять меры по оформлению/переоформлению прав на земельный участок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при возникновении права предоставления участка без торгов;

5.4.21. Наследник арендатора должен письменно уведомить Арендодателя о возникновении правопреемства с приложением документов, подтверждающих возникновение данного права;

5.4.22. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 90 (девяносто) дней о предстоящем освобождении земельного участка при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю по Акту в состоянии, отраженном в Акте приема-передачи земельного участка на дату заключения настоящего Договора с учетом нормального износа, пригодном для дальнейшего использования, и внести арендную плату до момента сдачи земельного участка по акту в течение 10 дней.

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив;

5.5.2. Передавать арендованный земельный участок или его часть в субаренду.

5.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон (далее - Нарушившая сторона) должным образом обязательств по Договору (далее - Нарушение), другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Если Нарушение не будет устранено в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения уведомления о Нарушении, сторона, право которой нарушено, вправе требовать досрочного расторжения Договора.

Нарушение, которое устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечёт за собой расторжения Договора.

6.2. Исполнение Договора становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

## **7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

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

Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются.

7.2. Договор прекращает свое действие:

- по окончании его срока в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- в любой другой срок, установленный соглашением сторон, в том числе при возникновении у Арендатора права приобретения Участка в собственность или в аренду без торгов.

7.3. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд и образования задолженности по арендной плате;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, в случае неустранения нарушений в сроки, указанные в п.6.1.

Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору) или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

7.4. При истечении срока Договора или его досрочном прекращении Арендатор обязан передать Участок Арендодателю по акту сдачи-приема, в состоянии и качестве не хуже первоначального, с рекультивацией нарушенных земель. При этом улучшения, произведенные на Участке (кроме, зданий, сооружений) компенсации не подлежат.

## **8. Рассмотрение и урегулирование споров.**

8.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Вступление договора в силу.**

9.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Мурманской области, в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9.3. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой срок по соглашению сторон.

## **10. Реквизиты и подписи Сторон.**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет имущественных отношений  
администрации города Мончегорска  
Юридический адрес: 184511,  
Мурманская обл.,  
г. Мончегорск, пр. Metallургов, д. 37  
ОГРН 1025100652851  
ОКВЭД 75.11.31  
ИНН/КПП 5107110220/510701001  
ОКПО 27934713  
Телефон: 8(81536)5-00-35; 8(81536)5-00-34

### **АРЕНДАТОР:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Приложения к Договору:

Выписка из ЕГРН на \_\_\_\_ л. в 1 экз.;

Расчет арендной платы на \_\_\_\_ л. в 1 экз.;

Акт приема-передачи земельного участка на \_\_\_\_ л. в 1 экз.

Арендатор: \_\_\_\_\_  
Информация о земельном участке:  
Местоположение земельного участка:  
Разрешенное использование земельного участка:  
Кадастровый номер земельного участка:

Приложение №\_\_\_\_\_  
к договору аренды  
земельного участка  
от \_\_\_\_\_20\_\_ года

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

на \_\_\_\_\_ год

Площадь земельного участка (кв.м.) \_\_\_\_\_  
Размер арендной платы за Участок в год (руб.) \_\_\_\_\_

Подлежит оплате: \_\_\_\_\_

### Сроки оплаты:

не позднее 15 марта \_\_\_\_\_

не позднее 15 июня \_\_\_\_\_

не позднее 15 сентября \_\_\_\_\_

не позднее 01 декабря \_\_\_\_\_

Арендная плата за землю перечисляется по следующим реквизитам: **получатель** – УФК по Мурманской области (комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска, л/с 04493Q36100); **ИНН** – 5107110220; **КПП** – 510701001; **казначейский счет** – 03100643000000014900; **банк получателя** – ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Мурманской области г. Мурманск; **единый казначейский счет** – 401028107453700000041; **БИК** – 014705901; **код ОКТМО** – 47524000; **КБК** – 003 1 11 05012 14 0000 120; **наименование платежа** – Арендная плата за землю.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Приложение №\_\_\_\_  
к договору аренды  
земельного участка  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

# **АКТ** **приема-передачи земельного участка**

г. Мончегорск

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, дата рождения: "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_; именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны,

и именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом города Мончегорска

составили настоящий акт о том, что "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года произведена передача земельного участка:

категория земель: \_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_

местоположение: \_\_\_\_\_

общей площадью: \_\_\_\_\_

**Передал:**

**Принял:**

/

/

М.П.