

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

г. Мончегорск

№ _____

"__" _____ 20__ г.

На основании протокола о результатах аукциона № _____ от "__" _____ 20__ г. (Приложение № 1) Министерство имущественных отношений Мурманской области, в лице Сухих Оксаны Владимировны, действующей на основании доверенности от 24.03.2020 № 36, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", 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", 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 (Приложение № 2) и являющейся его неотъемлемой частью:

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование земельного участка: хранение автотранспорта

кадастровый номер: _____

местоположение: _____

общей площадью: _____

1.2. На Участке имеется:

(здание, строение, сооружение)

2. Срок действия и место исполнения Договора.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком с "__" _____ 20__ по "__" _____ 20__.

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

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Мурманской области.

2.4. Местом исполнения Договора является город Мончегорск Мурманской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Администратором платежей по Договору является Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска.

3.2. Годовой размер арендной платы в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона составляет: _____ руб. (_____ руб. 00 коп.).

3.3. Размер арендной платы на соответствующий год указан в Приложении № 3 к Договору. Приложение № 4 является составной и неотъемлемой частью Договора. Условия Договора в части начисления арендной платы распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с даты приема-передачи Участка.

3.4. 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.

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

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

3.7. При досрочном расторжении Договора Арендатор выплачивает арендную плату до момента сдачи земельного участка по акту.

3.8. 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;
- 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, 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.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных или муниципальных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами в результате нарушения земельного и природоохранительного законодательства.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов, расположенных на Участке. При необходимости проведения эксплуатационными службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Сохранять межевые, геодезические, и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

4.4.7. Соблюдать на земельном участке ограничения (обременения), установленные пунктом 8.1 Договора.

4.4.8. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, не производить самовольного строительства, включая установку ограждения.

4.4.9. Осуществить снос своими силами и за свой счет разрушенного здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости в связи с невозможностью восстановления объекта в установленном порядке.

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

4.4.11. 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.

4.4.12. Соблюдать ограничения охранных зон, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

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 пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. 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.

6.2. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом Российской Федерации либо другим федеральным законом.

6.3. При прекращении права аренды 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.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Особые условия Договора.

8.1. Установленные ограничения (обременения) на земельном участке:

- 1) _____
(из земель общего пользования)
- 2) _____
(в охранных зонах и т.п.)
- 3) _____
(обеспечение проезда, прохода и т.п.)

8.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц (не находится под арестом, не продан, не заложен, не сдан в аренду), за исключением оговоренных настоящим Договором.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один в ОМСУ.

10. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Телефоны: 486-971, 486-973

Министерство имущественных отношений
Мурманской области

Адрес местонахождения: г. Мурманск,

ул. Карла Маркса, 18;

почтовый адрес: 183006, г. Мурманск,

пр. Ленина, 75;

ИНН/ КПП 5190800097/519001001

ОКВЭД 75.11.21

ОГРН 1025100866768

ОКОНХ 97410

ОКПО 00099627

Арендодатель (по доверенности):

(Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес: _____

Телефон: _____

Администратор платежей:

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)5-00-32; 8(81536)5-00-34

М.П

Приложения к Договору:

Протокол № _____ подведения итогов аукциона от « ____ » _____ г. (Приложение № 1);

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 2);

Расчет арендной платы (Приложение № 3)

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Мончегорск

«___» _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Мурманской области, в лице Сухих Оксаны Владимировны, действующей на основании доверенности от 24.03.2020 № 36, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", 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", составили настоящий акт о том, что «___» _____ 20__ года Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель _____,

(категория земель)

с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м. имеющий адресный _____ ориентир:

_____ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Телефоны: 486-971, 486-973

**Министерство имущественных отношений
Мурманской области**

Адрес местонахождения: г. Мурманск, ул. Карла Маркса, 18;

почтовый адрес: 183006, г. Мурманск, пр. Ленина, 75;

ИНН/ КПП 5190800097/519001001

ОКВЭД 75.11.21

ОГРН 1025100866768

ОКОНХ 97410

ОКПО 00099627

Арендодатель (по доверенности):

_____ (Ф.И.О.)

_____ М.П.

АРЕНДАТОР: