

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды находящегося в государственной собственности земельного участка**

г. Мончегорск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска, в лице \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующего \_\_\_\_\_ на основании доверенности от " \_\_\_\_ "  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны,  
и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола № \_\_\_\_\_ (Подведение итогов аукциона) от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (Приложение № 1) с другой стороны, 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: под строительство жилого дома (предельные параметры разрешенного строительства установлены Градостроительным планом земельного участка №334 (RU513090000334), утвержденным Постановлением администрации города Мончегорска №1467 от 06.11.2019) (Приложение № 2), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 3) и являющейся его неотъемлемой частью:

категория земель: земли населенных пунктов

кадастровый номер: 51:10:0020504:32

местоположение: Мурманская обл., МО г. Мончегорск с подведомственной территорией, г. Мончегорск, пр-кт Metallургов

общей площадью: 1603 кв.м.

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

3.2. Размер арендной платы на соответствующий год указан в Приложении № 4 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.

3.3. 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.

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

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

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

3.7. 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 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.

3.8. 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.

4.3.3. На продление (перезаключение) настоящего Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока Договора.

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.
- 4.5. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые по одному экземпляру хранятся у Арендатора, Арендодателя и Управления Росреестра по Мурманской области.

## 9. Реквизиты Сторон.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

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-(815-36)-5-00-32; 8-(815-36)-5-00-34

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

## 10. Подписи Сторон.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

Приложения к Договору:

- Протокол № \_\_\_\_\_ подведения итогов аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. (Приложение № 1);
- Градостроительный план земельного участка №334 (RU5130900000334), утвержденный Постановлением администрации города Мончегорска №1467 от 06.11.2019 (Приложение № 2);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 3);
- Расчет арендной платы (Приложение № 4)

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

г. Мончегорск

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска, в лице

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующее \_\_\_ на основании доверенности от  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной  
стороны,

и \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

именуемый 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.