



Мурманская область
Администрация Кольского района
Управление земельными ресурсами

ДОГОВОР АРЕНДЫ
находящегося в муниципальной собственности земельного участка

г. Кола №__ «__» __ 2020г.

На основании протокола рассмотрения заявок № _____ от _____ года (ЛОТ №1), **Управление земельными ресурсами администрации Кольского района** (далее – **УЗР Кольского района**) в лице _____, действующего на основании Положения об УЗР Кольского района, утвержденного решением Совета депутатов Кольского района от 28.11.2019г. №33/11 и распоряжения от _____ № _____-л/с, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель: **земли населенных пунктов;**
с кадастровым номером: **51:01:0102001:5;**
местоположение: **Мурманская обл., Кольский муниципальный район, городское поселение Кола, Кола г., Заводская ул.;**
разрешённое использование: **под складскую базу;**
Для использования в целях: **под складскую базу,** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **2 684 кв.м.**
вид собственности на земельный участок: **государственная собственность;**
ограничения (обременения): **не установлены.**
- 1.2. На Участке не имеется объектов недвижимости.

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды участка **20 (двадцать) лет,** устанавливается с _____г. по _____г.
Начало срока аренды исчисляется с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Договор для третьих лиц считается заключенным с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора аренды Участка.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере _____ руб. засчитывается в счет арендной платы.

3.4. Арендная плата с момента подписания сторонами настоящего договора по 31.12.2020 года рассчитывается пропорционально сроку действия договора аренды в 2020 году к общему количеству дней в 2020 году и составляет _____ руб. В случае, если указанная сумма превышает размер внесенного задатка, соответствующая разница должна быть внесена Арендатором в срок указанный в п. 3.5 Договора.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до **ПЕРВОГО** числа **ТРЕТЬЕГО** месяца квартала.

3.6. Арендная плата за Участок перечисляется по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Мурманской области (Управление земельными ресурсами администрации Кольского района, л/с № 04493D01890)

ИНН 5105031608, КПП 510501001, **счет № 40101810040300017001**

Банк получателя: Отделение Мурманск

БИК: 044705001

ОКТМО: 47 605 101 (Кола)

Код бюджетной классификации: 009 111 050 2513 0000 120

наименование платежа: арендная плата по договору аренды земельного участка №_ от _ г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление средств на счет, указанный Арендодателем.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, неиспользовании земельного участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

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

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

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. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.6. настоящего договора.

4.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Арендатором Договора направить в орган регистрации прав с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет" (посредством официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав) заявление о государственной регистрации прав и электронный образ Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) Арендодателя в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Пользоваться иными правами арендатора, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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. Ежеквартально (до начала следующего квартала) предоставлять Арендодателю копии платежных документов для сверки расчетов по арендной плате по настоящему Договору. До 1 февраля каждого года производить сверку расчетов по арендной плате за прошедший год и уточнять реквизиты для перечисления арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Подписать и предоставить Арендодателю Договор и акт приема-передачи земельного участка в 1 (одном) экземпляре в течение тридцати дней со дня направления проекта указанного Договора.

4.4.7. Предоставить путем обращения в многофункциональный центр по предоставлению государственных или муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню многофункциональных центров, опубликованному на официальном сайте, 2 (два) экземпляра Договора и иные документы, предусмотренные Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, в течение 3 (трех) дней с момента направления Арендодателем через официальный сайт Управления Росреестра в орган регистрации прав электронного заявления о государственной регистрации прав (Договора).

Электронный образ Договора и иные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) Арендатора, могут быть

направлены Арендатором в орган регистрации прав с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав, в течение 3 (трех) дней с момента направления Арендодателем через официальный сайт Управления Росреестра в орган регистрации прав электронного заявления о государственной регистрации прав. В случае направления электронного образа Договора и иных документов, подписанных УКЭП Арендатора в орган регистрации прав, предоставление документов, указанных в абзаце 1 п. 4.4.7. Договора на бумажном носителе в многофункциональный центр не требуется.

4.4.8. 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.

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

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

4.4.11. В случае если земельный участок расположен полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендодатель должен предоставить доступ представителям собственника линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, а так же для эксплуатации линейного объекта и плановых (регламентных) работ осуществляемых в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

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 пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются на счет для перечисления арендной платы, указанный Арендодателем.

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.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основаниях и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту сдачи-приема Участка.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор 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.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Полное наименование: Управление земельными ресурсами администрации Кольского района
ОГРН: 1025100587049
ИНН: 5105031608 / КПП: 510501001
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации юридического лица: 04.10.2002 года
Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Кольскому району Мурманской области
Адрес (место нахождения): Мурманская обл., г. Кола, пр. Советский, д. 50
Тел./факс (81553) 3-57-55

Арендатор:

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

УЗР Кольского района

М. П.



Мурманская область
Администрация Кольского района
Управление земельными ресурсами

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Кола

«____» _____ 2020г.

по адресу: **Мурманская обл., Кольский муниципальный район, городское поселение Кола, Кола г., Заводская ул.;**
кадастровый номер: **51:01:0102001:5**

Мы, нижеподписавшиеся Арендодатель – **Управление земельными ресурсами администрации Кольского района** в лице _____, действующего на основании Положения об УЗР Кольского района, утвержденного решением Совета депутатов Кольского района от 28.11.2019г. №33/11 и распоряжения от _____ № _____-л/с, Арендатор – _____,

составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок площадью **2 684 кв.м.**, предоставленный сроком на **20 (двадцать) лет.**

Земельный участок находится в состоянии пригодном для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием – **под складскую базу.** Претензий к состоянию земельного участка у Арендатора не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Управление земельными ресурсами
администрации Кольского района

ИНН 5105031608 / КПП 510501001

ОГРН 1025100587049

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации юридического лица 04.10.2002г.

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Кольскому району Мурманской области.

Адрес: 184381, Мурманская область, г. Кола, пр. Советский, 50

_____/_____/

_____/_____/

М. П.

В реакции Приказа УЗР от 10.04.2020г. №06-20