



**Мурманская область
Администрация Кольского района
Управление муниципальным имуществом**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
находящегося в муниципальной собственности земельного участка**

г. Кола № _____ «___» _____ 20__г.

На основании протокола № б/н от _____._____._____. года (далее - протокол о результатах аукциона), **Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района** (далее – **УМИ Кольского района**) в лице начальника_____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Кольского района от 22.12.2016г. №5/9, 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 для ведения дачного хозяйства (под размещение дачных домов, дачное строительство) (далее – Участок) из земель: земли населенных пунктов; с кадастровым номером: **51:01:0203001:424**; местоположение: **Мурманская обл., МО г.п. Мурмаши Кольского р-на, п.г.т. Мурмаши.**

Разрешенное использование: **земли дачных и садоводческих объединений граждан**, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью **198 162 кв.м.**

Вид собственности на земельный участок: муниципальная собственность Кольского района.

Ограничения (обременения): не установлены.

1.2. На Участке не имеется объектов недвижимости. Земельный участок свободен от застройки.

1.3. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

1.4. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды участка **3 (три) года**, устанавливается с __.__.20__ 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. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- первый арендный платеж за Участок, в размере, определенном по результатам аукциона;
- арендную плату за Участок, определённую в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности, без проведения торгов.

3.2. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет _____ рублей, коп., НДС не облагается.

3.2.1. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере _____, НДС не облагается, засчитывается в счет первого арендного платежа за Участок.

3.2.2. Оставшаяся сумма первого арендного платежа в размере _____ НДС не облагается, перечисляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

получатель: УФК по Мурманской области (Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района)

ИНН: 5105031608

КПП: 510501001

Счет: 40101810000000010005

Банк: Отделение Мурманск

БИК: 044705001

КБК: 009 111 050 2505 0000 120

ОКТМО: 47 605 163 (Мурмаши)

наименование платежа: первый арендный платеж к договору аренды земельного участка №__ от __.

3.3. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления. Размер арендной платы за Участок на момент подписания Договора определен в **Приложении № 2**, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями до **ПЕРВОГО** числа **ТРЕТЬЕГО** месяца квартала путем перечисления на счет, указанный Арендодателем.

3.3.2. Арендная плата начисляется после поступления на счет Арендодателя первого арендного платежа указанного в п. 3.2.2.

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

получатель: УФК по Мурманской области (Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района)

ИНН: 5105031608

КПП: 510501001

Счет: 40101810000000010005

Банк: Отделение Мурманск

БИК: 044705001

КБК: 009 111 050 2505 0000 120

ОКТМО: 47 605 163 (Мурмаши)

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

3.3.4. В случае начисления арендной платы до даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата за период, предшествующий заключению договора аренды, вносится на счет указанный Арендодателем в течение месяца после заключения договора аренды.

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

3.3.5. Размер и методика определения арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, не чаще одного раза в год, путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральными законами, а также, основанием для пересмотра являются решения органов государственной власти, субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, устанавливающие оценочные зоны, (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы, коэффициенты и другие составляющие методики ее определения с извещением Арендатора путем публикации в газете «Кольское слово».

3.3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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 нарушении сроков оплаты и размера первого арендного платежа указанного в пп. 3.2.2 Договора, 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.3.3. После утверждения в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории и государственного кадастрового учета земельных участков, образованных в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести образованные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные настоящим Договором.

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. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора и изменений к нему направить Арендодателю 3 (три) 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.

4.4.7. 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.

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

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

4.4.10. 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.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 (десяти) дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. Обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Указанные работы должны быть выполнены Арендатором в течение 2 (двух) лет с момента заключения настоящего Договора.

4.4.13. Выполнить работы по обустройству, планировке территории Участка (или образованных из него участков).

4.4.14. Осуществить на Участке (или образованных из него участках) строительство объектов в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков).

4.4.15. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

4.4.16. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

4.4.17. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

4.4.18. Соблюдать требования Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий, строений.

4.4.19. Вопросы водоснабжения и водоотведения, а также сбора и вывоза на утилизацию бытовых отходов решить в соответствии с законодательством РФ в области охраны окружающей среды, заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

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 первого арендного платежа и арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется 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.

Проект договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка» дополнить абзацем: «Договор подлежит расторжению в течение 14 календарных дней в случае неисполнения Арендатором обязанности по внесению первого арендного платежа в размере и сроки, указанные в п.п. 3.2.2 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. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

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 муниципальным имуществом 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:

УМИ Кольского района

М. П.

М.П.



**Мурманская область
Администрация Кольского района
Управление муниципальным имуществом**

**АКТ
приема-передачи земельного участка**

г. Кола

«__» _____ 20__ г.

по адресу: **Мурманская обл., МО г.п. Мурмаши Кольского р-на, п.г.т. Мурмаши**
кадастровый номер: **51:01:0203001:424**

Мы, нижеподписавшиеся Арендодатель – **Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района**, в лице _____, действующей на основании Положения об УМИ Кольского района, утвержденного решением Совета депутатов Кольского района от 22.12.2016г. № 5/9, и распоряжения _____, Арендатор – _____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок площадью **198 162 кв.м.**, предоставленный сроком на **3 (три) года**.

Земельный участок находится в состоянии пригодном для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием – **земли дачных и садоводческих объединений граждан**. Претензий к состоянию земельного участка у Арендатора не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**Управление муниципальным имуществом
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.

М. П.

в редакции Приказа УМИ Кольского района от 30.11.2018г. №272

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за 2019 год**

Объект аренды: Земельный участок Кад.№ 51:01:0203001:424

Кадастровый (инвентарный) номер объекта: 51:01:0203001:424

Площадь объекта: 198162,00 кв.м

Арендуемая площадь: 198162,00 кв.м

Стоимость объекта: 58764941,10 руб.

Рыночная стоимость объекта: руб.

Ставка земельного налога: 0,3

Адрес (местоположение) объекта: МО г.п. Мурмаши Кольского р-на, Мурманская обл., п.г.т. Мурмаши,

Размер арендной платы в расчете на год определяется по формуле (методике расчета):

$A_n = K_c \times C \times K_1 \times K_2 \times K_3$, где:

A_n - годовой размер арендной платы, в рублях;

K_c - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка;

C - ставка арендной платы (%);

K_1 - коэффициент устанавливающий зависимость арендной платы от вида использования земельного участка (приложение N 2 к настоящему Положению);

K_2 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от срока строительства;

K_3 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора

Значения коэффициентов:

$K_2 = 1.00000000$ $K_3 = 1.00000000$ $K_{15} = 1.90000000$

Размер арендной платы в расчете на год составляет 334 960,16 руб.

Размер арендной платы в расчете на квартал составляет 83 740,04 руб.

Арендная плата вносится Арендатором в размере и в срок:

83 740,04 (Восемьдесят три тысячи семьсот сорок рублей 04 копейки) до 01.03.2019 года

83 740,04 (Восемьдесят три тысячи семьсот сорок рублей 04 копейки) до 01.06.2019 года

83 740,04 (Восемьдесят три тысячи семьсот сорок рублей 04 копейки) до 01.09.2019 года

83 740,04 (Восемьдесят три тысячи семьсот сорок рублей 04 копейки) до 01.12.2019 года

Итого размер арендной платы за 2019 год, подлежащей уплате Арендатором, составляет 334 960,16 руб.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Мурманской области (Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района, л/с 04493130080), БИК 044705001, р/с 40101810000000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК, КБК 00911105025050000120 ОКТМО: 47605163

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М. П.

М. П.

в редакции Приказа УМИ Кольского района от 30.11.2018г. №272