**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 51:04:0040001:216**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Мурманск | **№ \_\_\_\_** | « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г. |

**Министерство имущественных отношений Мурманской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя министра Онуфриенко Ольги Николаевны, действующей на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 31.01.2020 № 21-ПП, приказа Министерства имущественных отношений Мурманской области от 16.04.2021 № 37-ОД, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участие в открытом аукционе № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_, руководствуясь п. \_\_\_ ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером **51:04:0040001:216**, площадью  
**1000** кв.м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Мурманская область, муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с.Варзуга, ул.Успенская (на восток от дома 89 по ул.Успенская).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

[Цель использования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348016&dst=1100&date=05.05.2020): под строительство жилого дома.

Приведенное описание «Участка» является окончательным и не может изменяться арендатором.

1.2. В соответствии с выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_.2021г. № КУВИ-002/2021- \_

\_\_\_\_\_\_\_\_ здания и сооружения на участке отсутствуют.

2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

2.1. Ограничения и обременения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.12.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 07.10.2015 № 103 п/д выдан: Двинско-Печерское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

2.2. Особые условия: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 51:00-6.119 от 22.12.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды., вид/наименование: земельный участок полностью находится в водоохранной зоне и в прибрежной защитной полосе реки Варзуга (в соответствии с ч.4 и ч.13 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, письмом Баренцево-Беломорского территориального управления Федерального агентства по рыболовству от 23.11.2017 № 05-54/4721).

2.3. Обеспечить использование участка в соответствии с установленными ограничениями, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

2.4. 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 ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды заключен на срок – 20 (двадцать) лет 00 месяцев.

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

4. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

4.1. Администратором платежей по Договору является Администрация Терского района (л/с 04493330010) Мурманской области.

4.2. В соответствии с Протоколом № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. в год. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

4.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями за I, II, III кварталы - до 15-го числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1-го декабря текущего года путем перечисления денежных средств на счет Администратора платежей.

4.5. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет Администратора платежей:

|  |  |
| --- | --- |
| Владелец казначейского счета | УФК по Мурманской области (МУ Администрация Терского района л/с 04493330010) |
| Расчётный счет № | 03100643000000014900 |
| Наименование ПБР//наименование и место нахождения ТОФК | ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области г. Мурманск |
| Единый казначейский счет № | 40102810745370000041 |
| БИК ТОФК № | 014705901 |
| КБК | 001 111 05013 05 0000 120 |
| ИНН | 5111000809 |
| КПП | 511101001 |
| ОКТМО | 47 620 401 |

с обязательным указанием Арендатора, № договора, местоположения земельного участка и периода, за который перечисляется арендная плата.

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

4.7. В случае невнесения арендной платы в установленные Договором сроки (пункты 4.2., 4.4. Договора), Арендатор уплачивает пени в размере [0,05 %](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=75869&dst=100094&date=09.04.2020) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4.9. В случае неоднократного нарушения сроков внесения арендной платы со сторон Арендатора, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы: но не более чем за два квартала подряд.

4.10. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с принятием и (или) изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых на торгах. Арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу. Перерасчет арендной платы и направление требования Арендатору осуществляется Администратором платежей.

4.11. Обо всех изменениях в платежных и расчетных реквизитах стороны обязаны извещать друг друга с момента изменений соответствующих реквизитов. Исполнение условий данного пункта считается выполненным:

- Арендатором, если он уведомит Арендодателя через Администратора платежей, письменно с обязательной регистрацией в журнале входящей корреспонденции Администратора платежей;

- Арендодателем, если Администратор платежей уведомит Арендатора одним из следующих способов: заказным письмом или опубликует информацию (уведомление) в газете «Терский берег», либо опубликует указанные изменения на официальном сайте Администратора платежей.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать досрочного расторжения Договора при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при неоднократном нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с пунктом 4.2. Договора и нарушения других условий Договора;

б) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

а) передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок на условиях, установленных Договором;

б) досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю, при этом Арендатор обязан освободить и передать земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, по акту представителю Арендодателя и внести арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту;

в) на компенсацию убытков, при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд.

6.3. Арендатор обязан:

а) использовать Участок в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом, видом разрешенного использования;

б) выполнять в полном объеме все условия Договора;

в) своевременно производить платежи за землю;

г) обеспечить Арендодателю и контролирующим органам свободный доступ на Участок;

д) 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;

е) возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

ж) осуществлять 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 охранная зона;

з) 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;

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

к) не нарушать прав смежных землепользователей;

л) не допускать в охранных зонах инженерных коммуникаций возведения строений и складирования материалов;

м) обеспечить соблюдение противопожарных, санитарных норм и правил;

н) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территорий;

о) в течении 7 дней с момента изменении в платежных и расчетных реквизитах известить Администратора платежей, письменно с обязательной регистрацией в журнале входящей корреспонденции Администратора платежей.

6.4. Арендатор не вправе:

а) 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;

б) передавать арендованный земельный участок или его часть в субаренду.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения 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 в судебном порядке. Нарушение, которое устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечёт за собой расторжения Договора.

7.2. Исполнение Договора становится обязательным для сторон с момента его подписания. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя, по решению суда на основаниях и в порядке, предусмотренных гражданским и [земельным](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348016&dst=100421&date=09.04.2020) законодательством, а также в случаях, предусмотренных подпунктом 5.1. «а» Договора.

8.2. Договор расторгается во внесудебном порядке:

- в случае одностороннего отказа от исполнения договора Арендатором полностью или частично;

- если Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора;

- при изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд, в случаях установленных действующем законодательством Российской Федерации;

8.3. При истечении срока Договора или его досрочном прекращении, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту, в состоянии и качестве не хуже первоначального, в срок, указанный в Соглашении о расторжении Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия между Сторонами, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Мурманской области, в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7DE4564C6C3E3131F6C197F7A47EDC659877AB42C0A615FE695AC69DB75C78213EA20E9990E58047CC74C12C9F58x7G) от [13.07.2015 №218-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348016&dst=1584&date=13.05.2020) «О государственной регистрации недвижимости».

10.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Администрацию Терского района Мурманской области, электронный экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.3. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

11.1. [Выписка](file:///C:\Users\KarpuhinaL\Карпухина%20Л.Г\ВСЕ%20ЗАЯВЛЕНИЯ%20ОБРАЩЕНИЯ\ЗАЯВЛЕНИЯ%20(МУРМАНСК,полная%20обработка)\Паршин%20Р.С(Мурманск51-20-0002070-6432)\51-20-0002070-6432.pdf) из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участок от ­­­­­­ \_\_\_\_.2021г. № КУВИ-002/2021- \_\_\_\_\_\_ на 3 л. в 1 экз.;

11.2. Расчет арендной платы земельного участка на 1 л. в 1 экз.;

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

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Министерство имущественных отношений Мурманской области**  Адрес местонахождения: г. Мурманск, ул. Карла Маркса, 18;  Почтовый адрес: 183006, г. Мурманск, пр. Ленина, 75;  ОГРН: 1025100866768  ИНН 5190800097 / КПП 519001001  ОКВЭД 84.11.21  телефоны: 486-967, 486-969 |
| **Администратор платежей** | Администрация Терского района л/с 03493330010  ОГРН: 1025100536317  ИНН: 5111000809 / КПП 511101001  Адрес (место нахождения): п.г.т. Умба, Мурманская обл., ул. Дзержинского, д.42.  Телефон: (81559) 5-06-68, 5-04-45 |
| **Арендатор:** |  |

13. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»:**  **Министерство имущественных отношений Мурманской области**  **Заместитель министра имущественных отношений Мурманской области** | | | **«Арендатор»:** | |
| /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **О.Н. Онуфриенко** | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |  |
| (подпись) | (Ф.И.О.) | (подпись) | | (Ф.И.О.) |

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021

№ \_\_\_

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ **51:04:0040001:216**

Арендодатель: Министерство имущественных отношений Мурманской области

Юридический адрес: г. Мурманск, пр. Ленина, 75

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Информация о земельном участке:

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Мурманская область, муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с.Варзуга, ул.Успенская (на восток от дома 89 по ул.Успенская).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер земельного участка: **51:04:0040001:216**

Кадастровая стоимость земельного участка: 179 630,00 руб. (сто семьдесят девять тысяч шестьсот тридцать рублей 00 копеек).

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Арендуемая площадь земельного участка: 1000 кв.м.

Годовая арендная плата за пользование Участком определена в размере, равной итоговой цене предмета аукциона и составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями за I, II, III кварталы - до 15-го числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1-го декабря текущего года путем перечисления денежных средств на счет Администратора платежей.

Реквизиты для перечисления платежей по арендной плате:

|  |  |
| --- | --- |
| Владелец казначейского счета | УФК по Мурманской области (МУ Администрация Терского района л/с 04493330010) |
| Расчётный счет № | 03100643000000014900 |
| Наименование ПБР//наименование и место нахождения ТОФК | ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области г. Мурманск |
| Единый казначейский счет № | 40102810745370000041 |
| БИК ТОФК № | 014705901 |
| КБК | 001 111 05013 05 0000 120 |
| ИНН | 5111000809 |
| КПП | 511101001 |
| ОКТМО | 47 620 401 |

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 2021

№ \_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

**с кадастровым номером 51:04:0040001:216**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Мурманск | « \_\_\_ » \_\_\_\_ 2021 г. |

**Министерство имущественных отношений Мурманской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя министра Онуфриенко Ольги Николаевны, действующей на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 31.01.2020 № 21-ПП, приказа Министерства имущественных отношений Мурманской области от 16.04.2021 № 37-ОД, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о следующем: «Арендатору» произведена передача земельного Участка с кадастровым номером **51:04:0040001:216**, площадью 1000 кв.м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Мурманская область, муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с.Варзуга, ул.Успенская (на восток от дома 89 по ул.Успенская).

Земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

Здания и сооружения на Участке отсутствуют. Претензий к состоянию земельного участка у Арендатора не имеется.

Подписи сторон:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»:**  **Министерство имущественных отношений Мурманской области**  **Заместитель министра имущественных отношений Мурманской области** | | | **«Арендатор»:** | |
| /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **О.Н. Онуфриенко** | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |  |
| (подпись) | (Ф.И.О.) | (подпись) | | (Ф.И.О.) |