Приложение № 3

к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, без проведения торгов»

Форма договора аренды земельного участка без проведения торгов

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_**

**г. Кировск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Администрация муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Устава муниципального образования муниципальный округ город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Закона Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», именуемая в дальнейшем **Сторона 1,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. По настоящему Договору Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 за плату во временное владение и пользование земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (приложение № 1 к настоящему Договору).
  2. Участок предоставляется на основании ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.
  3. Участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования.
  4. На Участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: нежилое здание «здание управления» с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  5. В отношении Участка установлены следующие ограничения и обременения: ограничения прав на Участок, указаны в графе «особые отметки» выписки из ЕГРН (приложение № 1 к настоящему Договору). Части Участка, в отношении которых установлены ограничения и обременения, отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Срок договора

* 1. Настоящий договор заключается на срок 49 лет **с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
  2. Земельный участок считается переданным Стороной 1 Стороне 2 и принятым Стороной 2 с момента подписания акта приема-передачи Участка.

Договор считается заключенным с момента передачи Участка. Акт приема-передачи Участка подписывается одновременно с подписанием настоящего договора и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

* 1. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав).

3. Арендная плата

* 1. Размер годовой платы за арендованный земельный участок составляет  
     ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.*** в год. Размер арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.
  2. Арендная плата вносится Стороной 2 равномерными частями: за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1 декабря текущего года путем перечисления указанной в пункте 3.1 настоящего Договора суммы перечисляется по реквизитам Стороны 1: УФК по Мурманской обл. (Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации г. Кировска л/с 04493Q37300), ИНН 5103020921, КПП 510301001, ОКТМО 47522000, казначейский счет 03100643000000014900, ЕКС 40102810745370000041, Банк получателя: Отделение Мурманск Банка России//УФК по Мурманской области г. Мурманск, БИК 014705901, КБК 902 111 05012 14 0000 120.
  3. Размер арендной платы может измениться не более одного раза в год на основании федеральных законов, Постановлений Правительства РФ, изменением кадастровой стоимости земельного участка, а в установленных законодательством случаях и решений органов местного самоуправления, и в соответствии с общими принципами определения арендной платы за соответствующий год, а также изменением базовой ставки арендной платы и коэффициентов к ней.
  4. Обязательства по оплате по Договору считаются исполненными после внесения Стороной 2 арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.1 Договора. При внесении Стороной 2 арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.1 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на реквизиты, указанные в п 3.2 Договора.

4. Права и обязанности Сторон

* 1. Сторона 1 имеет право:
     1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Стороной 2.
     2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
     3. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
     4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Стороны 2, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации
  2. Сторона 1 обязана:
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. В течение пяти рабочих дней после подписания Сторонами Договора передать  
        Стороне 2 земельный участок по Акту приема-передачи.
     3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Сторону 2.
     4. В случае прекращения Договора принять Участок от Арендатора по Акту приема-передачи в срок пяти рабочих дней.
  3. Сторона 2 имеет право:
     1. Использовать в установленном порядке Участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.
     2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при письменном уведомлении Стороны 1, если иное не установлено федеральными законами[[1]](#footnote-1).
     3. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
  4. Сторона 2 обязана:
     1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления
     2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3 Договора.
     3. Соблюдать требования земельного и экологического законодательства, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка.
     4. Проводить работы по рекультивации Участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.
     5. Обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.
     6. Обеспечить Стороне 1 (ее законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на участок по их требованию.
     7. Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию Договора, а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора либо соглашений, в том числе нести расходы, необходимые для осуществления регистрации.
     8. При прекращении Договора передать Участок Стороне 1 по Акту приема-передачи в срок пяти рабочих дней.

5. Ответственность Сторон

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
  2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. Рассмотрение споров

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

7. Расторжение Договора

* 1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Досрочное расторжения Договора осуществляется по требованию Стороны 1 по истечении одного года после уведомления Стороны 2 о расторжении этого договора[[2]](#footnote-2).

8. Заключительные положения

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
  2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр в электронном виде для органа регистрации прав.
  4. Приложение:

- выписка из ЕГРН (приложение № 1);

- расчет арендной платы (приложение № 2).

|  |  |
| --- | --- |
| **9. Реквизиты и подписи сторон** | |
| **Сторона 1**  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ИНН /КПП  184250, Мурманская область, город Кировск,  пр. Ленина, 16 | **Сторона 2** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчет арендной платы за земельный участок

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле: Aп=Кс\*С\*К

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка (Кс) |  |
| Ставка арендной платы (%) (С) (Решение Совета депутатов № 63 от 30.11.2022) |  |
| Регулирующий коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства (К) |  |
| Площадь земельного участка (кв.м) |  |
| Сумма арендной платы за участок (руб/год) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Сроки внесения арендной платы | Равномерными частями: за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1 декабря текущего года. |
| Реквизиты получателя арендной платы |  |
| Ответственность | Ответственность за правильность исчисления арендной платы, применения установленных законом льгот при исчислении арендной платы и своевременность уплаты возлагается на Арендатора. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатору начисляется пени в размере 0,05 % за каждый день просрочки от невнесенной суммы арендной платы. Размер пени может изменяться в соответствии с действующим законодательством. |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 1** | **Сторона 2** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Кировск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

**Администрация муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Устава муниципального образования муниципальный округ город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Закона Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», именуемая в дальнейшем **Сторона 1,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

* 1. 1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла в пользование на условиях аренды земельный участок (в дальнейшем «Участок»), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (приложение № 1 к настоящему Договору).

2. Состояние Участка соответствует условиям Договора. Сторона 2 осмотрела земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными и количественными характеристиками и претензий к Стороне 1 по передаваемому земельному участку не имеет.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (один экземпляр акта в электронном виде для органа регистрации прав).

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 1** | **Сторона 2** |
|  |  |

1. Если договор аренды заключен на срок менее 5 лет вместо слов «при письменном уведомлении» указываются слова «при письменном согласии». [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд. [↑](#footnote-ref-2)