

Приложение № 2
к решению Комитета
имущественных отношений
администрации ЗАТО г.Североморск
от «__» _____ 2025 г.
№ _____

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка находящегося в муниципальной собственности
с кадастровым номером 51:06:0030112:_____

г. Мурманск № «__» _____ 2025 г.

На основании протокола о результатах аукциона № _____ от «__» _____ 20__ г.
" _____ " Комитет имущественных
отношений ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета
_____, действующего на основании
Положения о Комитете с одной стороны, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, Ф.И.О., ИНН, № свид-ва ИП, паспортные данные)
в лице _____,
действующего на основании _____ с
другой стороны, именуемый в дальнейшем "Арендатор", 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 **51:06:0030112:_____**, площадью ___ кв. м, местоположение: Российская Федерация, Мурманская область, городской округ ЗАТО город Североморск, город Североморск, улица Матросская, земельный участок ___ (далее — Участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования согласно выписке из ЕГРН: для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.

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

1.2. В соответствии с выпиской из ЕГРН от _____ № КУВИ-001/2023-_____ здания и сооружения на участке отсутствуют.

2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

2.1. Ограничения и обременения: данные отсутствуют.

2.2. Обеспечить использование участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с ограничениями, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

2.3. 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 Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск 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. 00 коп. засчитывается в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору.

4.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями за I, II, III кварталы — не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал — не позднее 25 ноября.

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

Арендная плата за Участок перечисляется по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество»), л/сч 04493200340)

ИНН: 5110004230

КПП: 511001001

Р/сч: 03100643000000014900

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ// УФК по Мурманской области, г. Мурманск

БИК: 014705901

К/счет: 40102810745370000041

КБК для арендных платежей за земельные участки 913 1 11 0501204 0000 120

КБК пени

ОКТМО 47730000

назначение платежа: обязательное указание Арендатора, № договора, адреса и периода, за который перечисляется арендная плата.

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

4.7. В случае невнесения арендной платы в установленные Договором сроки (пункты 4.2., 4.3. Договора), Арендатор уплачивает пени в размере, установленном Администратором платежей.

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, 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, напечатает информацию в газете «Североморские вести» или опубликует указанные изменения на официальном сайте Администратора платежей.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать досрочного расторжения Договора и возврата земельного участка в состоянии, отраженном в Акте приема-передачи земельного участка на дату заключения настоящего Договора с учетом нормального износа:

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования, предусмотренным п.1.1. Договора;

- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала, в сроки, указанные в п. 4.4 настоящего Договора;

- нарушения других условий Договора.

б) на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора;

в) в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

г) на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

е) вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении деятельности, ведущейся с нарушением условий настоящего 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, в порядке, предусмотренным п.п. «ц» п. 6.2 настоящего Договора;

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

6.2. Арендатор обязан:

а) своевременно приступить к использованию земельного участка в случаях, если сроки освоения земельного участка предусмотрены настоящим Договором;

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

в) выполнять в полном объеме все условия Договора;

г) своевременно производить платежи за землю;

д) в случае не освобождения участка по истечении срока действия договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату в порядке, установленном п. 4.2 — 4.5 настоящего Договора, вплоть до полного освобождения участка;

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

ж) 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;

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

и) осуществить 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 охранный зона, а также осуществить демонтаж объектов по требованию уполномоченных органов, осуществляющих контроль использования зон с особыми условиями использования территорий;

к) 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;

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

м) не нарушать прав смежных землепользователей;

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

о) обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

п) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов или организаций, без получения таковых;

р) обеспечить соблюдение при использовании земельного участка требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

с) не допускать загрязнения, захламления, деградацию земельного участка и иных действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке и прилегающих к нему территориях;

т) не заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок без письменного согласия Арендодателя. В десятидневный срок со дня заключения соглашения об установлении сервитута на земельный участок уведомить Арендодателя о заключении данного соглашения путем представления заверенной Арендатором копии документа;

у) в течении 7 дней с момента изменений платежных и расчетных реквизитов письменно известить Администратора платежей, с обязательной регистрацией в журнале входящей корреспонденции Администратора платежей.

ф) своевременно принять меры по оформлению/переоформлению прав на земельный участок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при возникновении права предоставления участка без торгов;

х) наследник арендатора должен письменно уведомить Арендодателя о возникновении правопреемства с приложением документов, подтверждающих возникновение данного права;

ц) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 90 (девяносто) дней о предстоящем освобождении земельного участка при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю по Акту в состоянии, отраженном в Акте приема-передачи земельного участка на дату заключения настоящего Договора с учетом нормального износа, пригодном для дальнейшего использования, и внести арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту;

6.3. 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 или ненадлежащего исполнения 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.

Нарушение, которое устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечёт за собой расторжения Договора.

7.2. Исполнение Договора становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. При этом уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены Арендатором заказным письмом, а Арендодателем заказным письмом, либо путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.2. Договор прекращает свое действие:

- по окончании его срока в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- в любой другой срок, установленный соглашением сторон, в том числе при возникновении у Арендатора права приобретения Участка в собственность или в аренду без торгов.

8.3. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд и образования задолженности по арендной плате;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, в случае неустранения нарушений в сроки, указанные в п.7.1.

Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору) или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

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 заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

10.2. По одному электронному экземпляру хранится у Сторон, третий электронный экземпляр передается в Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск Мурманской области, четвертый электронный экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Мурманской области, в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10.4. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой срок по соглашению сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

1.1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участок от _____. № _____ на ___ л. в 1 экз.;

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

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет имущественных отношений
администрации ЗАТО г. Североморск
ИНН: 5110120211
ОГРН 1025100712845 от 16.03.2010г.,
зарегистрирован в Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 2 по
Мурманской области,
КПП: 511001001
Адрес: 184604, Мурманская область,
г. Североморск, ул. Ломоносова, 4
Председатель Комитета

АРЕНДАТОР:

М.П.

Приложение
к Договору аренды
земельного участка
№ ___ от _____ 20__ года

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Североморск

«___» _____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета _____, действующего на основании Положения о Комитете с одной стороны, именуемый _____ в дальнейшем "Арендодатель", и _____ в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем "Арендатор", составили настоящий акт о том, что «___» _____ 20__ года Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель _____, (категория земель) с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м. имеющий адресный ориентир: _____

_____ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск
ИНН: 5110120211
ОГРН 1025100712845 от 16.03.2010г.,
зарегистрирован в Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 2 по
Мурманской области,
КПП: 511001001
Адрес: 184604, Мурманская область,
г. Североморск, ул. Ломоносова, 4

АРЕНДАТОР:

Председатель Комитета
имущественных отношений

М.П.

