

**Договор аренды земельного участка
№ 5/176(мг)**

город Архангельск

03 мая 2018 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области
ИНН 2901025815, КПП 290101001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022900540167, на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15.04.2011 г. серия 29 № 001960695, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице министра **Ковалевой Ирины Николаевны**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 25 ноября 2015 года № 922-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Харина София Николаевна,

, именуемая в
дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,
на основании пункта 21 статьи 3 Федерального Закона от 21 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 2 ст.617 Гражданского кодекса Российской Федерации, областного закона от 18 апреля 2007 года № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования – города Архангельска», свидетельств от 24.03.2018 о праве на наследство по закону серии 29 А А 1066436, свидетельства о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу 29 А А 1066434 удостоверенных Сорокиной С.А. нотариусом нотариального округа город Архангельск Архангельской области, зарегистрированные в реестре за №№ 29/15-н/29-2018-1-925, 29/15-н/29-2018-1-928 и заявления Арендатора от 10.04.2018 № 193/5555-7, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок), площадь: **889 кв.м**, с кадастровым номером: **29:22:060412:76**, категория земель: **земли населённых пунктов**, государственная собственность на которые не разграничена, в территориальном округе Майская Горка г. Архангельска по ул. Первомайской, д. 23, для завершения строительства индивидуального жилого дома.

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается на **3 (Три) года с даты его подписания.**

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Государственная регистрация договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Передача Участка в пользование Арендатору

4.1. Договор аренды одновременно является документом о передаче Участка «Арендатору».

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Арендная плата по договору начисляется на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы на 2018 год:

Площадь участка, кв.м	Уд-ный показатель кадастровой стоимости, руб.	Ставка арендной платы, %	К инфл.	Размер арендной платы, руб.
889	1542,22	0,3	1,3095	5 386

5.2. Порядок оплаты:

арендная плата в сумме 5 386 (Пять тысяч триста восемьдесят шесть) рублей, подлежит оплате не позднее 15.11.2018г.

5.3. В последующие годы арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 ноября текущего года.

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП

2901025815/290101001, ОКАТО 11701000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: Отделение Архангельск, БИК 041117001.

5.5. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть изменены «Арендодателем» в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.6. Размер арендной платы пересматривается «Арендодателем» в одностороннем и бесспорном порядке по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

5.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. «Арендодатель» имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом «Арендатора».

6.1.2. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права **«Арендатора»**.

6.1.3. Требовать от **«Арендатора»** устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности **«Арендатора»**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

6.1.6. Обращаться в суд с исками к **«Арендатору»** в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

6.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность **«Арендатора»**, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

6.2.4. Предупредить **«Арендатора»** о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

6.3. «Арендатор» имеет право:

6.3.1. После согласования с **«Арендодателем»** проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

6.3.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия **«Арендодателя»** земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.3.3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия **«Арендодателя»** земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.4. «Арендатор» обязан:

6.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.2. Незамедлительно извещать **«Арендодателя»** и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.

6.4.4. Нести бремя содержания Участка.

6.4.5. Обеспечить на предоставленном Участке и землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

6.4.6. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.

6.4.7. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов.

6.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.

6.4.10. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта недвижимости в случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, для эксплуатации и обслуживания которого предоставлен Участок, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

7.2. В случае образования просроченной задолженности «Арендатора» по арендной плате на срок более 6 месяцев Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

7.4. «Арендатор» несет ответственность перед «Арендодателем», в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный «Арендодателю» повреждением Участка непосредственно «Арендатором» или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если «Арендатор» докажет, что указанный вред был причинен «Арендодателю» в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого «Арендодателя».

7.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7.7. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

8. Изменения и прекращение Договора

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

8.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора Арендатор оплачивает фактическое пользование земельным участком согласно расчету к настоящему договору, а также проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Особые условия Договора

9.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

9.2. Участок имеет обременение в пользу Арендатора по договору аренды №5/111(мг) от 06.12.2005г.

9.3. С даты регистрации настоящего договора, аренда участка по договору №5/111(мг) от 06.12.2005г. прекращается.

9.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

1 экз. – в Департаменте муниципального имущества Администрации МО «Город Архангельск»;

1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных отношений
Архангельской области

ИНН/КПП 2901025815/290101001,

ОГРН 1022900540167,

р/с 40101810500000010003,

ОКАТО 11701000.

Банк получателя: Отделение Архангельск,

БИК 041117001,

163004, г. Архангельск,

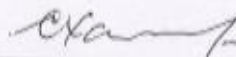
пр. Троицкий, 49,

т. 288-483, 288-480

И.Н. Ковалева

«Арендатор»

Харина София Николаевна

 С.Н. Харина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации 28.05.2018	
Номер регистрации 29:22:060412:76-29/001/2018-3	
Государственная регистрация осуществлена -	
Государственный регистратор	Л.А. Артемова
(подпись)	(ф.и.о.)

