



**АДМИНИСТРАЦИЯ УВЕЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22 мая 2018 г. № 463

п. Увельский, Челябинской области

О заключении договора аренды

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, а также, на основании результатов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

Администрация Увельского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Стройтех» в лице Директора Ирмухаметова Рината Турсуновича, действующего на основании Устава, в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, район Увельский, п. Увельский, ул. 40 лет Октября, д. 30, общей площадью 4912,0 кв.м., сроком на 3 (три) года, кадастровый номер 74:21:0000000:3082, категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. Установить арендную плату за земельный участок в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

3. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется по результатам проведения аукциона.

4. Обязать ООО «Стройтех» использовать земельный участок по назначению, не нарушая прав других землепользователей.

5. Произвести государственную регистрацию договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ.

Глава Увельского
муниципального района



С.Г. Рослов

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 50
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Увельский

« 22 » мая 2018 г.

На основании постановления Администрации Увельского муниципального района № 463 от « 22 » мая 2018 года, Администрация Увельского муниципального района в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям – председателя Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 11.01.2017г. № 06, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Стройтех»** в лице **Директора Ирмухаметова Рината Турсуновича**, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированное по адресу: 457020, область Челябинская, город Пласт, ул. Строителей, д. 6, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

На основании итогового протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «11» мая 2018г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Челябинская область, район Увельский, п. Увельский, ул. 40 лет Октября, д. 30, общей площадью 4912 кв.м., целевое назначение земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Кадастровый номер земельного участка: **74:21:0000000:3082**; Границы арендуемого земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с момента его подписания.
- 2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с момента подписания акта приема-передачи земельного участка и заканчивается в момент окончания срока действия настоящего Договора.
- 2.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.
- 2.4. Положения настоящего Договора распространяются на Стороны с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с итогами аукциона и составляет **157 000 руб. 00 коп.**
- 3.2. Оплата ежегодной арендной платы (определенной по результатам аукциона) производится арендатором на счет арендодателя в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка (пункт 3.3 договора аренды).
- 3.3. Арендная плата вносится арендатором в бюджет Увельского района равными частями, рассчитанными относительно арендной платы, не позднее 15.07., 15.11 текущего года, ежегодно путем перечисления на счет арендодателя, согласно расчетным платежам (приложение № 1 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью Договора.
- 3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на расчетный счет Арендодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению в течение 3 (трёх) лет с момента передачи его арендатору по акту приема-передачи, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы два и более двух сроков подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору 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 и требований действующего законодательства.

4.1.3. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Арендодатель имеет иные права, установленные 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 в срок не позднее 3-х дней с момента подписания договора.

4.2.3. Арендодатель несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом РФ, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3. При заключении Договора аренды Участка на новый срок, условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3.4. Отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества при условии письменного согласия Арендодателя и отсутствия задолженности по арендной плате.

4.3.5. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора, с письменного согласия Арендодателя.

4.3.6. Арендатор не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору иным лицам.

4.3.7. Арендатор имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Арендатор обязуется в течение 2 (двух) месяцев с момента передачи ему земельного участка по акту приема-передачи, оформить разрешение на строительство в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

4.4.4. В случае, отсутствия разрешительных документов на строительство, срок получения, которых установлен п.п. 4.4.3. настоящего Договора, Арендодатель имеет право в любое время, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор аренды земельного участка, уведомив об этом Арендатора за 30 календарных дней до расторжения указанного договора.

4.4.5. В случае уклонения арендатора от получения уведомления, указанного в п.п. 4.4.4., через почтовое отделение, арендатор считается уведомленным с момента возврата конверта отправителю.

4.4.6. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный

капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4.7. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные пунктом 3 настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

4.4.8. По истечении срока действия настоящего Договора, арендатор обязан вернуть земельный участок арендодателю в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Договора.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на Участок по их требованию.

4.4.10. После подписания Договора и Соглашений о внесении изменений и (или) дополнений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в течение 1 (одного) месяца, с момента подписания Сторонами Договора и Соглашений о внесении изменений и (или) дополнений к нему, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

4.4.11. 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.

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

4.4.13. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

4.4.14. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

4.4.16. Арендатор несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленный п. 3 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в бюджет Увельского муниципального района путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, установленных в п. 6. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа.

5.4. Ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 настоящего Договора;
- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
- в случае неисполнения арендатором пункта 4.4.1. настоящего Договора;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.4., п.п.6.1. и п.п.6.2. настоящего Договора, производится путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора. В случае неполучения уведомления Стороной, которой направлено такое уведомление, по причине изменения адреса в отсутствие надлежащего уведомления об изменении адреса другой Стороны, Сторона, которой направлено уведомление о расторжении настоящего Договора, считается уведомленной.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на - основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения срока действия Договора.

6.7. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка на новый срок без проведения торгов, в случае отсутствия условий, установленных Земельным кодексом РФ.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. При не достижении договоренности в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя, если арендатором является физическое лицо, и в Арбитражный суд Челябинской области, если арендатором является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с п.п.4.4.8. п.4 настоящего Договора.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и (или) дополнений к нему стороны возлагают на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.6. Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1- Расчет арендной платы;

Приложение № 2- Экспликация;

Приложение № 3- Акт приема-передачи Участка.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Увельского муниципального района Челябинской области
Юридический адрес: 457000 Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская, д.26.

ИНН 7440004200

КПП 744001001

ОГРН 1027401923823

Тел: 8 (35166) 3-10-32 (приемная).

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Стройтех» в лице Директора Ирмухаметова Рината Турсуновича, действующего на основании Устава.

Сокращенное наименование: (ООО «Стройтех»)

ИНН 7416005379

ОГРН 1027401029369

КПП 742401001

Адрес: 457020, область Челябинская, город Пласт, ул. Строителей, д. 6.

Тел.: 8 (35160) 2-14-81, 2-21-57.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Заместитель Главы района
по земельным и имущественным
отношениям - председатель Комитета
по земельным отношениям
администрации Увельского
муниципального района



подпись

Н.В. Карпова/
Ф.И.О.

«22» 05 2018 г.

ЗА АРЕНДАТОРА:

Директор ООО «Стройтех»



подпись

Р.Т. Ирмухаметов /
Ф.И.О.

«22» 05 2018 г.

РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА 2018 год

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Увельского муниципального района

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Стройтех" в лице директора
Ирмухаметова Рината Турсуновича

Адрес арендатора: Челябинская область, город Пласт, ул. Стролителей, д. 6

Размер годовой арендной платы определен по результатам открытого аукциона

Ежегодный размер арендной платы составляет: **157 000,00** (Сто пятьдесят семь тысяч рублей 00 копеек).

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Арендная плата за ЗУ, руб.
1	74:21:0000000:3082	п. Увельский, ул. 40 лет Октября, 30	4 912,00	157 000.00

К оплате за период с с 22.05.2018г. по 31.12.2018г.: 96 350,69 (Девяносто шесть тысяч триста пятьдесят рублей 69 копеек).

Срок оплаты: **2** раза в год равными частями не позднее **15.07., 15.11.**

Платежные реквизиты: **Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района**, ИНН 7424022755, КПП 742401001 УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального р-на), БИК 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО 75655472.**

Заместитель председателя Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района



 О.А. Габеева

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Земель, предоставленных в аренду: ООО «Стройтех»
(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

Состав земель по функциональному назначению (форма № 22-Г)	Общая площадь	Из общей площади		Из застроенной территории							Из незастроенной				
		Застроенно	Незастроено	Проезжая часть, дороги, улицы, проспекты	Ж.д. пути и площадки	Трогуары дорожки дворовые	Площадь оборудования		Полоса отвода под ЛЭП, тел. связи	Дамбы, насыпи	Зеленые насаждения	Водные объекты	Сельхоз угодия	Другие незастроенные территории	
Земли населенных пунктов	4912,0 кв.м.														

Заместитель Главы района по земельным и имущественным отношениям - председатель Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района



Н.В. Карлова

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА ЗЕМЛИ В АРЕНДУ

Мы, ниже подписавшиеся, «Арендодатель» - Администрация Увельского муниципального района в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям – председателя Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 11.01.2017г. № 06, «Арендатор» - Общество с ограниченной ответственностью «Стройтех» в лице Директора Ирмухаметова Рината Турсуновича, действующего на основании Устава с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 4912,0 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, район Увельский, п. Увельский, ул. 40 лет Октября, д. 30.

Кадастровый номер: 74:21:0000000:3082.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. С момента подписания настоящего акта обязанности арендодателя передать земельный участок, а обязанности арендатора принять его считаются выполненными.

3. Взаимных претензий при передаче земельного участка и подписании настоящего Соглашения Стороны не выразили.


4. Настоящее Соглашение составлено в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Сдал:

«Арендодатель»:

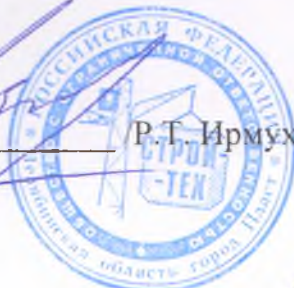
Заместитель Главы района
по земельным и имущественным
отношениям - председатель Комитета
по земельным отношениям
администрации Увельского
муниципального района
М.П.



 /Н.В. Карпова/

Принял:

«Арендатор»:
ООО «Стройтех» в лице Директора
Ирмухаметова Рината Турсуновича



 Р.Т. Ирмухаметов/

