

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №214

г. Пласт

07 ноября 2016 г.

Администрация Пластовского городского поселения от имени и в интересах муниципального образования «Пластовское городское поселение», в лице заместителя главы Пластовского городского поселения по вопросам жилищного, коммунального хозяйства, строительства, транспорта и связи Голиковой Екатерины Александровны, действующей на основании доверенности №33 от 23.01.2015г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройтех», ОГРН 1027401029369, ИНН 7416005379, КПП 742401001, ГРН 2147424021094 в лице директора Ирмухаметова Рината Турсуновича, действующего на основании Устава, юридический адрес: Челябинская область, Пластовский район, город Пласт, улица Строителей, 6 именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях настоящего Договора аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью 5482 квадратных метров, с кадастровым номером 74:26:1103012:866, расположенный по адресу: Челябинская область, Пластовский район, город Пласт, улица Сумина, дом 3 из земель населенных пунктов, находящийся в ведении Пластовского городского поселения, для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома (далее – Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Постановления администрации Пластовского городского поселения от 22.09.2016г. №511 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома» и протокола заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на право заключения договора аренды земельного участка от 24 октября 2016г. № 1.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается со дня заключения настоящего Договора и составляет – 3 (три) года (с 07.11.2016г. по 06.11.2019г.).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Ежегодная арендная плата определена по начальной цене предмета аукциона и составляет 134310 (сто тридцать четыре тысячи триста десять) рублей 37 коп.

3.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия договора вносить арендную плату, ежеквартально, не позднее 21.04; 21.07; 21.10; 21.12, первая уплата – не позднее 1 декабря 2016 года по следующим реквизитам:

УФК по Челябинской области (Администрация Пластовского городского поселения)
ОКТМО 75648101 ИНН 7424022265 БИК 047501001 КПП 742401001 Р/с
40101810400000010801 отделение Челябинск г. Челябинск.

В назначении платежа указать: КБК 865 1 11 05013 13 0000 120 - поступления от аренды земельного участка по договору аренды земельного участка № 214 от «07» ноября 2016 г. по адресу: Челябинская область, Пластовский район, город Пласт, улица Сумина, дом 3.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

3.3. Сумма задатка в размере 26862,07 рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.

3.4. Размер арендной платы определен по начальной цене предмета аукциона, подписывается Арендатором и уполномоченным лицом со стороны Арендодателя. В случае уклонения Арендатора от получения или отказа от подписания расчетов ежегодной арендной платы, либо уточненного уведомления по арендной плате, указанный расчет либо уведомление подписывается только Арендодателем и считается действующим с момента подписания Арендодателем.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Условия предоставления земельного участка

4.1. Участок предоставляется Арендатору для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома, на условиях его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в п. 1.1.1. настоящего Договора, с соблюдением требований, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящим Договором, Правилами землепользования и застройки.

4.2. Самовольное строительство с нарушением земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, законодательства об охране окружающей среды на арендуемом земельном участке не допускается.

4.3. Эксплуатация ведется с соблюдением градостроительных норм и правил, технических регламентов.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль использования Участка, проводить обследование земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка.

5.1.3. На досрочное расторжение Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства и условий договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи, составленному на момент подписания Договора, Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Принять от Арендатора земельный участок по акту сдачи-приемки, составленному на момент расторжения (прекращения) настоящего Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

5.3.2. На компенсацию убытков при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5.3.3. На досрочное расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.3.4. Передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.

5.3.5. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с предварительного письменного согласия

Арендодателя. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять все условия Договора.

5.4.2. Принять в аренду земельный участок по Акту приема-передачи, составленному в порядке, предусмотренном п. 5.2.1 настоящего Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

5.4.4. Уплачивать арендные платежи по Договору в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

По требованию Арендодателя проводить ежемесячную сверку оплаты арендной платы по настоящему Договору.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.).

5.4.6. Обеспечить по требованию Арендодателя свободный доступ его представителей на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка.

5.4.7. Обеспечить строительство объектов на Участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативных правовых документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в настоящем Договоре, а также после завершения строительства получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

5.4.8. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

5.4.9. Не ущемлять права смежных землепользователей.

5.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок со дня соответствующих изменений направить письменное уведомление Арендодателю.

5.4.11. В случае досрочного расторжения Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в недельный срок со дня расторжения Договора.

5.4.12. В случае осуществления государственной регистрации Арендатором представить документы Арендодателю, подтверждающие государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, в течение 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации настоящего Договора.

6. Ответственность сторон, расторжение договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами 1, 2, 3, 4, 5 настоящего Договора, по соглашению сторон, в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию Арендодателя или Арендатора.

6.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день просрочки исполнения обязательств, от размера арендной платы за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства по ее плате или соответствующей части указанного обязательства.

6.4. Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании его не по целевому назначению и не в соответствии разрешенным видом использования земельного участка, использовании земельного

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ 214 от 07.11.2016г.

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 74:26:1103012:866, площадью 5482 м.кв., расположенный по адресу: Челябинская обл, Пластовский р-н, г. Пласт, улица Сумина, дом 3, предоставленный арендодателем:

Администрация Пластовского городского поселения
в аренду
ООО "Стройтех"

Размер арендной платы (Ап) рассчитывается на основании Постановления администрации Пластовского городского поселения от 22.09.2016г. №511 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома» и протокола заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на право заключения договора аренды земельного участка от 24 октября 2016г. № 1.

Категория земель / Вид разрешенного использования земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка (С кад, руб.)	Ставка арендной платы (С ап, %)	К1	К2	К3	Сумма арендной платы за год (руб.)
земли населенных пунктов / для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома	0	0	0	0	0	134 310,37

Всего к оплате за год: 134 310,37 (Сто тридцать четыре тысячи триста десять рублей 37 копеек).
За период с 07.11.2016г. по 31.12.2016г.: 20 183,25 (Двадцать тысяч сто восемьдесят три рубля 25 копеек).

Перечисление арендной платы

Реквизиты

УФК по Челябинской области (Администрация Пластовского городского поселения)

ОКТМО 75648101

ИНН 7424022265

БИК 047501001 КПП 742401001

Р/с 40101810400000010801

Отделение Челябинск г. Челябинска

Код 86511105013130000120

Срок уплаты

ежеквартально (21.04, 21.07, 21.10, 21.12)

Заместитель главы Пластовского городского поселения по вопросам жилищного коммунального хозяйства, строительства, транспорта и связи



Е.А. Голикова

Начальник отдела по аренде земель, земельным отношениям и муниципальному имуществу



Е.А. Копылова

директор ООО "Стройтех"

Р.Т. Ирмухаметов

АКТ
приёма-передачи в аренду земельного участка

г.Пласт

от 07 ноября 2016г.

Администрация Пластовского городского поселения в лице Голиковой Екатерины Александровны, действующей на основании доверенности от 23.01.2015г. № 33 именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Ирмухаметов Ринат Турсунович, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передаёт, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5482 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Пластовский район, город Пласт, улица Сумина, дом 3, для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома, кадастровый номер земельного участка 74:26:1103012:866.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №214 от 07 ноября 2016 года, составлен в 3 (трёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Подписи сторон

«Арендодатель»
Земельный участок сдал:

Голикова Е.А.

«Арендатор»
Земельный участок принял:

Ирмухаметов Р.Т.



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на 4 листах
Начальник отдела
Копылова Е.А. *Е.А. Копылова*
07.11.2016

