

ДОГОВОР № 7025
аренды земельного участка

г. Югорск

22 июня 2015 года

Муниципальное образование городской округ город Югорск, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации города - директора Департамента Ермакова Александра Юрьевича, действующего на основании распоряжения администрации города Югорска от 25.05.2015 № 89-л, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Маханек Владимира Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом от **19 июня 2015** года рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, площадью **3 910** (три тысячи девятьсот десять) кв. метров, с кадастровым номером **86:22:0009001:629**, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица **Менделеева, 36** (стр.), для размещения **среднеэтажной жилой застройки**, (далее Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Оценка начального размера арендной платы земельного участка произведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком ИП Загородникова Екатериной Николаевной (свидетельство об аккредитации при РОО от 01.07.2006 № 0941/30-1111/06).

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет **242 000** (двести сорок две тысячи) руб. **00** коп. без НДС, что подтверждается отчетом оценщика от 25.04.2015 № 0053/15.

1.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

2. Срок аренды земельного участка.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 (десять) лет** с момента заключения Договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за использование Участка составляет **242 000** (двести сорок две тысячи) руб. **00** коп. и вносится Арендатором по графику:

- в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора за первый год аренды Участка в размере **193 600** (сто девяносто три тысячи шестьсот) руб. **00** коп. Сумма задатка в размере **48 400** (сорок восемь тысяч четыреста) руб. **00** коп., перечисленная Арендатором на счет Арендодателя в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды Участка. За первый год аренды Участка принимается период: 1 (один) год с даты заключения Договора.

- далее: ежегодно до 10 декабря (включительно) каждого последующего года аренды Участка в размере **242 000** (двести сорок две тысячи) руб. **00** коп.

В случае, если многоквартирный жилой дом будет построен и введен в эксплуатацию ранее срока, установленного Договором, до момента начисления арендной платы за текущий год аренды, начисление арендной платы выполняется пропорционально по дням за фактический период использования Участка до момента расторжения (прекращения) Договора, т.е. до даты возникновения права собственности первого собственника на квартиру (помещение).

3.2. Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (ДМСиГ 04873030160), ИНН 8622011490, КПП 862201001, счет получателя: 40101810900000010001,

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск, город Ханты-Мансийск, БИК 047162000,

КБК 070 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО по г. Югорску: 71887000.

Назначение платежа: за аренду земли по договору № 7025.

3.3. Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы считается день фактического поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя в полном объеме.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. 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 два квартала подряд, независимо от ее последующего внесения и нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.4. Изъять Участок для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, который является его неотъемлемой частью.

4.2.3. Письменно, в течение одного месяца уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя производить улучшение Участка.

4.3.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.4. Вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, в случае если таковые установлены на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию и предоставить им информацию в отношении Участка.

4.4.6. Не препятствовать соответствующим службам осуществлять геодезические, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания, при согласовании с Арендодателем.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать городским службам в их ремонте и обслуживанию.

4.4.8. Своевременно и полностью вносить арендную плату в порядке и сроки установленные Договором и последующими изменениями и дополнениями (уведомлениями) к нему.

4.4.9. Без уведомления Арендодателя не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада либо паевого взноса, передавать участок в субаренду в пределах срока договора.

4.4.10. Направить Арендодателю в течение десяти календарных дней письменное уведомление в случае изменения своего наименования, расчетного счета или почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору.

4.4.11. В случае отчуждения зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, или доли в праве на них, третьим лицам, представить Арендодателю сведения о государственной регистрации перехода права собственности и расторгнуть настоящий договор, заключив с Арендодателем соответствующее соглашение.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. В случае необходимости вырубki находящихся на Участке зеленых насаждений получить до производства работ разрешительный документ в установленном порядке.

4.4.14. В целях охраны земель Арендатор обязан проводить мероприятия по:

- 1) сохранению почв и их плодородия;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- 3) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;
- 5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- 6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;
- 7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

4.4.15. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

4.4.16. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.17. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникших в результате его хозяйственной деятельности.

4.4.18. Не позднее чем в течение 30 (тридцати) дней со дня получения проекта Договора или проекта Дополнительного соглашения вернуть Арендатору подписанный Договор или Дополнительное соглашение.

4.4.19. После подписания Договора, в двухмесячный срок обеспечить его регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить один экземпляр зарегистрированного Договора Арендодателю, в противном случае Договор считается незаключенным.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению арендной платы по настоящему Договору начисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты арендной платы. Пеня перечисляется Арендатором на платежные реквизиты, указанные в п. 3.2. настоящего Договора.

5.2. Уплата пени не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений по настоящему Договору.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.4. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории Российской Федерации законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению Сторон путем заключения Дополнительного соглашения. После подписания Дополнительного соглашения, Арендатор в двухмесячный срок обеспечивает его регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представляет один экземпляр зарегистрированного Дополнительного соглашения Арендодателю, в противном случае Дополнительное соглашение считается незаключенным.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Не использует Участок в соответствии с целью, указанной п.1.1 Договора, в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.3.2. При ненадлежащем использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

6.3.3. Не вносит арендную плату по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд.

6.3.4. В случае невыполнения Арендатором условия пункта 4.4.5 Договора.

6.4. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения обязательств по договору в случаях, указанных в пункте 4.1.5 договора, договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. Договор подлежит расторжению по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Заключительные положения.

7.1. Споры, связанные с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора разрешаются в судебном порядке.

7.2. Эксплуатация Участка без заключения Договора, согласно действующему законодательству считается самовольным занятием. За самовольное занятие Участка виновные лица привлекаются к административной ответственности в установленном законом порядке.

7.3. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться положениями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Югорск, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, адрес: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, 11; телефон 8 (34675) 5-00-10, факс 5-00-10, e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100, ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 78217373, ОКОПФ 20904.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», адрес (место размещения): 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица Промышленная, 5Б, а/я 118; ОГРН 1148622000317, ОКВЭД 52.46, ОКПО 32122785, ИНН 8622025206, КПП 862201001, р/счет 40702810667460084748 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень, БИК 047102651, кор/счет 30101810800000000651, телефон / факс (34675) 6-82-91.

9. Подписи Сторон:

Арендодатель:



М.П.

А.Ю. Ермаков

Арендатор:



М.П.

В.П. Маханек

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

номер регистрационного округа 86

наименование государственной регистрации приватизация

дата государственной регистрации 01 июля 2015

номер документа 86-86/008/008/2015-490/4

подпись Ковтонюк Т.А.



Российская Федерация

Муниципальное образование «Городской округ г. Югорск»

Г. Югорск

Для подготовки

печатью 31 июля листа

Бахарева Н.В.

Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено _____



АКТ
приема-передачи земельного участка

город Югорск

22 июня 2015 года

Муниципальное образование городской округ город Югорск, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации города - директора Департамента Ермакова Александра Юрьевича, действующего на основании распоряжения администрации города Югорска от 25.05.2015 № 89-л, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Маханек Владимира Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи (далее «Акт») о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от 22.06.2015 № 7025.

2. По настоящему Акту Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, площадью **3 910** (три тысячи девятьсот десять) кв. метров, с кадастровым номером **86:22:0009001:629**, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица **Менделеева, 36** (стр.), для размещения **среднеэтажной жилой застройки** (далее «Участок»), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

Участок свободен от застройки, объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения) отсутствуют.

3. Участок передается в состоянии, пригодном для использования.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Югорск, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, адрес: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, 11; телефон 8 (34675) 5-00-10, факс 5-00-10, e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100, ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 78217373, ОКОПФ 20904.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», адрес (место размещения): 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица Промышленная, 5Б, а/я 118; ОГРН 1148622000317, ОКВЭД 52.46, ОКПО 32122785, ИНН 8622025206, КПП 862201001, р/счет 40702810667460084748 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень, БИК 047102651, кор/счет 30101810800000000651, телефон / факс (34675) 6-82-91.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:



М.П.

А.Ю. Ермаков



М.П.

В.П. Маханек