

ДОГОВОР № 8117
аренды земельного участка

г. Югорск

21 июля 2017 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 первого заместителя главы города - директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании положения о Департаменте, 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 подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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 категории земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером **86:22:0004003:892**, площадью **3 403** (три тысячи четыреста три) кв. метра, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица **Октябрьская, 18Т (стр.)**, с разрешенным использованием: для размещения **многоквартирного жилого дома** (далее «Участок»), в границах, указанных в в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На Участке расположен объект незавершенного строительства, принадлежащий на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», степень готовности 90%, проектируемое назначение «Многоквартирный жилой дом», площадь 1 857,20 кв. метров, (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.07.2017, запись регистрации № 86:22:0004003:1564-86/008/2017-1 от 10.07.2017).

2. Срок аренды земельного участка.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **11 месяцев: с 11.07.2017 по 30.06.2018.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **15 863** (пятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят три) руб. **33 коп. в год без НДС.**

Размер арендной платы за Участок определен в Приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата за Участок исчисляется с 11.07.2017 и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, от указанной в п.3.1 Договора суммы, до 10-го числа месяца (включительно), следующего за истекшим кварталом, за исключением четвертого квартала, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, при этом:

3.2.1. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

3.2.2. Ежеквартальный платеж за квартал, в котором Участок был передан Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала.

3.2.3. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10-го числа последнего месяца этого календарного года.

3.2.4. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

3.3. Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент муниципальной собственности и градостроительства, город Югорск),

ИНН 8622011490, КПП 862201001, КБК 070 1 11 05012 04 0000 120,

Счет получателя: 40101810900000010001, БИК 047162000,
Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск,
ОКТМО по г.Югорску 71887000.

3.4. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается: наименование платежа, дата и номер договора, наименование плательщика.

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

3.6. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке только в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3.6.1. В случае изменения размера арендной платы в связи с изменением Порядка определения размера арендной платы, Арендодатель в течение одного месяца уведомляет об этом посредством публикации соответствующего объявления в газете «Югорский вестник».

3.6.2. В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов такой оценки.

3.7. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора.

Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения на основании уведомления от Арендодателя.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их 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.

4.1.5. Одностороннего отказа от исполнения договора в случае неиспользования земельного участка в целях, указанных в пункте 1.1. Договора либо использования его не по назначению, а также в случаях, указанных в пунктах 6.3.1 - 6.3.4 Договора.

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 их освобождении.

4.4.13. В случае необходимости вырубки 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:

4.4.14.1. Сохранению почв и их плодородия;

4.4.14.2. 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;

4.4.14.3. Ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

4.4.14.4. Рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

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

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

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.

Пени перечисляются Арендатором на платежные реквизиты, указанные п.3.3 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, за исключением предусмотренных пунктом 3.6 Договора, производятся по соглашению Сторон путем заключения Дополнительного соглашения.

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 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. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6. В соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор признается заключенным в момент получения Арендодателем, направившим оферту, ее акцепта от Арендатора.

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: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица Промышленная, 5Б, а/я 118; ИНН 8622025206, КПП 862201001, р/счет 40702810667460084748 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень, БИК 047102651, кор/счет 30101810800000000651; ОГРН 1148622000317, ОКВЭД 52.46, ОКПО 32122785, телефон / факс (34675) 682-91.

9. Подписи Сторон:



С.Д. Голин



В.П. Маханек

М.П.

201__ год

АКТ

приема-передачи земельного участка

город Югорск

21 июля 2017 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 первого заместителя главы города - директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании положения о Департаменте, 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,

заключили настоящий акт приема-передачи (далее «Акт») о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от **21.07.2017 № 8117**.

2. По настоящему Акту Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает с **11.07.2017** во временное владение и пользование земельный участок из категории земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером **86:22:0004003:892**, площадью **3 403** (три тысячи четыреста три) кв. метра, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица **Октябрьская, 18Г (стр.)**, с разрешенным использованием: для размещения **многоквартирного жилого дома** (далее «Участок»), в границах, указанных в в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

На Участке расположен объект недвижимости «Объект незавершенного строительства», принадлежащий на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», степень готовности 90%, проектируемое назначение «Многоквартирный жилой дом», площадь 1 857,20 кв. метров, (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.07.2017, запись регистрации № 86:22:0004003:1564-86/008/2017-1).

3. Участок передается в состоянии, пригодном для использования. Претензии и замечания к качеству передаваемого земельного участка со стороны Арендатора отсутствуют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», адрес: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица Промышленная, 5Б, а/я 118; ИНН 8622025206, КПП 862201001, р/счет 40702810667460084748 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень, БИК 047102651, кор/счет 30101810800000000651; ОГРН 1148622000317, ОКВЭД 52.46, ОКПО 32122785, телефон / факс (34675) 682-91.



Подписи Сторон:

С.Д. Голин

Арендатор:

М.П.

В.П. Маханек

« ___ » _____ 201__ год