

Договор аренды земельного участка № 7541

Челябинская область,
город Миасс

05 сентября 2015 г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице начальника отдела подготовки правоустанавливающих документов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Комитета по земельным отношениям С.А. Велюго, действующего на основании распоряжения Администрации Миасского городского округа от 13.11.2013г. №420-р. именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Уралмашсервис», в лице директора Рыкова Владимира Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от «24» сентября 2015г. №1, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена:

категория земель – земли населенных пунктов

с кадастровым номером 74:34:0400011:1928

площадью 5135,0 кв.м

находящийся: Челябинская обл., г.Миасс, в районе ул. Уральских Добровольцев

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение 1)

разрешенное использование – под проектирование и строительство хозяйственно складских объектов

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «24» сентября 2015г. до «24» сентября 2025г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет – 26 780 (двадцать шесть тысяч семьсот восемьдесят) рублей

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления арендной платы на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Челябинской области (Администрация Миасского городского округа) ИНН 7415031922, КПП 741501001, р/счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001 ОКТМО 75742000.

КБК 283 111 0501204 0000 120 Вид платежа: арендная плата за землю.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Размер, сроки, порядок внесения арендной платы: Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в оплату стоимости арендной платы за земельный участок.

Ежегодный размер арендной платы, определенный по итогам аукциона, перечисляется Арендатором единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора. Следующие ежегодные арендные платежи оплачиваются в срок до 15 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора, путем перечисления денежных средств.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

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

4.1.4. Требовать устранения нарушений земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.2 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если это не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы путем направления письменного уведомления Арендатору и/или путем размещения информации для неопределенного круга лиц в средствах массовой информации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передать арендованный земельный участок в субаренду, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить освоение Участка в установленный Договором срок.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

4.4.5. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории, обеспечить вывоз отходов с целью их утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4.4.9. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

4.4.10. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

4.4.11. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.12. Выполнять условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.13. Выполнять в полном объеме требования Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора.

4.4.14. В случае передачи Участка в субаренду, передачи прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу направить Арендодателю надлежащим образом удостоверенные копии соответствующих договоров в течение пяти календарных дней с момента их заключения. Если указанные договоры подлежат государственной регистрации, их копии представляются с отметкой о государственной регистрации.

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

4.4.16. В случае досрочного прекращения действия Договора аренды арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме, в размере, установленном договором за весь срок аренды, установленный договором при его заключении.

4.4.17. Произвести государственную регистрацию Договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение одного месяца с даты подписания Договора (дополнительного соглашения к нему).

4.4.18. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.19. При прекращении Договора привести Участок в пригодное для использования состояние и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Миасского городского округа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе реквизитов для перечисления арендной платы, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% от неверно уплаченной суммы.

5.4. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% суммы арендной платы.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

5.6. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут:

6.2.1. по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.2. досрочно судом по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

6.2.3. в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от Договора в случаях, указанных в пункте 6.3. настоящего Договора.

6.3. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях:

6.3.1. невнесения Арендатором арендной платы (в том числе внесения не в полном объеме) по истечении установленного Договором срока платежа, независимо от ее последующего внесения;

6.3.2. использования Арендатором Участка (в целом или частично) не в соответствии с его целевым назначением и/или разрешенным использованием;

6.3.3. использования Арендатором Участка способами, которые приводят к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

6.3.4. начала строительства на Участке без получения необходимых разрешений.

6.4. В случае одностороннего отказа Арендодателя от договора соответствии с п. 6.3. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента получения Арендатором уведомления об этом.

6.5. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, действие Договора прекращается без направления Арендатору уведомления об этом.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Земельный участок обременен правом подъезда и доступа соответствующим службам к инженерным коммуникациям и объектам.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР


<p>Администрация Миасского городского округа; ИНН 7415031922/КПП 741501001; Юридический адрес: 456300 Россия, Челябинская область, город Миасс, проспект Автозаводцев, дом 55; фактический адрес: 456300 Россия, Челябинская область, город Миасс, проспект Автозаводцев, дом 55; Банк р/сч 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск БИК 047501001 ОКТМО 75742000 тел. 8 (3513) 56-38-77</p>	<p>Зарегистрирован по адресу: 456320 Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильмен-Тау, д. 20, оф. 17 ИНН 7415034987 КПП 741501001 ОАО «Челиндбанк» БИК 047501711 р/сч 40702810309100000907 Кор/счет 30101810400000000711 ОГРН 1027400870650 Телефон: 8 (3513) 54-81-99, 8-351-902-55-10</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение к договору:

1. акт приема-передачи земельного участка;
2. кадастровый паспорт земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ



МП

АРЕНДАТОР



В.Г. Рыков



МП