

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 85

г. Аксай

7 сентября 2011 г.

Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района в лице И.о. председателя Артимиц Елены Алексеевны, действующей на основании распоряжения Администрации Аксайского района от 02.09.2011 г. № 179 и Положения о комитете, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Сигма" в лице директора Назарова Андрея Анатольевича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, из земель населённых пунктов, с кадастровым № 61:02:0120121:1950, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): ул. Менделеева, д. 53-а, г. Аксай, Аксайский район, Ростовская область (далее - Участок), под строительство многоквартирного жилого дома, в границах указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 13745 кв.м., на основании постановления Администрации Аксайского района от 05.09.2011 № 577, сроком на 49 лет.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 07.09.2011 г. по 06.09.2060 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок исходя из кадастровой стоимости в год составляет: 76 303,94 (семьдесят шесть тысяч триста три рубля 94 копейки).
в день: 209,05 руб. (из расчета 365 дней в году)

3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально равными частями, в размере 1/4, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала текущего года путем перечисления в:
Получатель: УФК МФ РФ РО (Минимущество РО), ИНН 6163021632 КПП 616301001
Банк ГРКЦ ГУ Банка России по РО, БИК банка 046015001, на р/счет № 401 018 104 0000 0010 002,
ОКАТО 60202501000 Аксайское городское поселение

Код дохода 81511105010100000120 (Арендная плата за ЗУ в границах поселений)

3.3. Арендная плата начисляется с момента выхода постановления о предоставлении земельного участка в аренду. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление на расчетный счет суммы арендной платы, определенной расчетом. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменений и дополнений, вносимых в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления, устанавливающих кадастровую стоимость земельного участка, ставки арендной платы, значения и коэффициенты, используемые в расчетах арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативно-правового акта или с момента, указанного в нормативно-правовом акте и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

Кроме того арендная плата подлежит корректировке на коэффициент уровня инфляции, устанавливаемого федеральными законами о федеральном бюджете. Индексация осуществляется в одностороннем порядке с момента вступления Закона в силу, в каждом случае изменения коэффициентов индексации.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, а также в случае невнесения более двух раз подряд арендной платы за Участок.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной Деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным

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 (приложение № 2) в 3-х дневный срок.
- 4.2.3. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.
- 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора аренды на срок более 5 лет.
- 4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
 - 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
 - 4.4.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
 - 4.4.5. После подписания Договора аренды, заключенного на срок год и более, и изменений к нему произвести его (их) регистрацию в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее трех месяцев с момента подписания настоящего договора.
 - 4.4.6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
 - 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - 4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов и места нахождения (проживания - для физических лиц).
 - 4.4.9. При включении Участка в границы населенного пункта использовать его в соответствии с его целевым назначением и принадлежности к категории земель.
- 4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

5.4. За нарушение срока государственной регистрации договора аренды АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 10% годовой арендной платы. Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учета.

- 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое

действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Аксайский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по имущественным и земельным отношениям
Администрации Аксайского района

Юридический адрес:

пер. Спортивный, 1, г. Аксай, Аксайский район, Ростовская область, 346720.

ИНН: 6102003080

ОГРН: 1026100663984

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью "Сигма"

Юридический адрес:

ул. Садовая, д. 31, г. Аксай, Ростовская область 346720.

ИНН: 6102015102

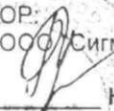
АРЕНДОДАТЕЛЬ:
И.о. председателя

 Е.А. Артими́ч

"07" сентября 2011 г.



АРЕНДАТОР:
Директор ООО "Сигма"

 Назаров Андрей Анатольевич

"07" сентября 2011 г.

Согласовано:
Начальник отдела по использованию земельных ресурсов

Исполнитель: Брижан Василий Сергеевич

 Брижан В.С.

