

## Договор аренды земельного участка № 1А-2015

г. Мыски

06 апреля 2015 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа, в лице председателя Кочанова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Мысковского городского Совета народных депутатов № 65-н от 18.11.2010г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания» (ИНН 4253014114) в лице директора Ширтанова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, заявка на участие в аукционе от 18 марта 2015 г. именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 25.03.2015 г., в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации Арендодатель предоставляет из земель категории – земли населенных пунктов, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 42:29:0101001:6875, площадью 3575 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мыски, ул. Горького, 7 (далее – участок).

Вид разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома.

Параметры разрешенного строительства: многоэтажная жилая застройка.

1.2. Использование земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительной документацией.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным пользованием».

1.3. Земельный участок не имеет ограничений в целевом назначении.

1.4. Право собственности на участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 42 АД 906255 от 27.02.2015 г..

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 06 апреля 2015 г до 06 апреля 2018 г.

Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Кемеровской области Мысковский отдел.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в размере начального размера годовой арендной платы и составляет 517 000 (пятьсот семнадцать тысяч) рублей в год.

Уплаченная сумма задатка в размере 103 400 (сто три тысячи четыреста) рублей зачтена Арендатору в счет оплаты арендной платы за земельный участок. Оставшуюся сумму в размере 413 600 (четырееста тринадцать тысяч шестьсот) рублей в течение 10 дней с момента заключения договора аренды Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет № 40101810400000010007 УФК по Кемеровской области (КУМИ Мысковского городского округа) ИНН 4215003182 КПП 421401001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области БИК 043207001. Код 905 1 11 05012 04 0100 120 ОКТМО 32728000. Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков; 905 1 11 05012 04 0200 120- пени.

3.2. С 06 апреля 2016 г. арендная плата в размере 43 083 руб. 33 коп. (сорок три тысячи восемьдесят три рубля 33 копейки) вносится ежемесячно до 10-го числа текущего месяца.

3.3. Изменение размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных

нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы.

3.4. Арендатор обязан производить сверку платежей не реже двух раз в году (по состоянию на 01 июля и 31 декабря).

3.5. Досрочное освобождение Участка Арендатором не является основанием для невнесения арендных платежей по Договору за период после освобождения Участка до момента окончания срока Договора или расторжения Договора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.5 и нарушения других условий Договора.

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 и требовать о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем изложенным в пункте 1.1 договора условиям.

4.2.3. Письменно в тридцатидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. С согласия Арендодателя сдать Участок в субаренду, а также передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении договора на срок более 5 лет.

4.3.3. По истечению срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.4. Производить улучшения участка, возводить на участке здания, сооружения и другие объекты недвижимости при оформлении соответствующего разрешения.

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 условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Кемеровской области Мысковский отдел.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 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 реквизитов.

4.4.9. Передавать свои права и обязанности по данному договору третьему лицу, а также передавать указанный в договоре земельный участок в субаренду только с согласия Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеет 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 ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В период действия договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам по настоящему договору, в первую очередь направляется на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.

5.4. Ответственность сторон за нарушение обстоятельств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все предложения какой-либо из сторон об изменении условий или расторжении Договора, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Стороны имеют право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрение суда.

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 п. 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. В случае продления Договора на неопределенный срок, в соответствии с действующим законодательством, каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом письменно другую Сторону за 10 дней.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор является актом приема-сдачи земельного участка.

8.2. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Кемеровской области Мысковский отдел (в случае заключения договора субаренды на срок более 1 года) и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу только с письменного согласия Арендодателя.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.6. При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с изменением или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается надлежащим образом, уведомленным с

момента отправления заказного письма с почтовым уведомлением либо вручением уведомления под роспись.

8.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из сторон, третий экземпляр – в Управлении Росреестра по Кемеровской области Мысковский отдел. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии составления соглашения сторон в письменной форме и подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодателя: Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа  
Юридический адрес: 652840, Кемеровская область, г. Мыски, ул. Первомайская, дом 2, помещение 1.

Арендатора: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно - строительная компания»  
Адрес: 65403, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Некрасова, 30-10, ИНН 4253014114, КПП 425301001, ОГРН 1134253002685

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

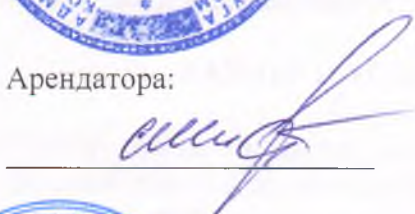
Арендодателя:



Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа  
А.В. Кочанов



Арендатора:



Директор Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания»  
В.В. Ширтанов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного листа 42

Произведена государственная регистрация

*договора аренды*

договора аренды

договора аренды

договора аренды

