

ДОГОВОР № 80
аренды земельного участка

от 11 февраля 2015г.

с. Аскиз

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аскизского района, в лице председателя Топоевой Эльвиры Валерьевны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Регионстрой», в лице директора Чезганова Юрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны согласно протокола № 2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков от 22.01.2015г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов, общей площадью 6000 кв.м. для строительства многоквартирного жилого дома, в том числе:

- земельный участок № 1 - земельный участок с кадастровым номером 19:05:110109:109, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 1;

- земельный участок № 2 - земельный участок с кадастровым номером 19:05:110109:117, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 2;

- земельный участок № 3 - земельный участок с кадастровым номером 19:05:110109:108, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 3;

- земельный участок № 4 - земельный участок с кадастровым номером 19:05:110109:116, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 4;

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды Участка устанавливается со 11 февраля 2015г. по 10 февраля 2017г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Аскизском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за весь земельный участок в годовом исчислении составляет **2351105** (два миллиона триста пятьдесят одна тысяча сто пять) рублей 00 копеек, в том числе:

- за земельный участок №1 - 504270 (пятьсот четыре тысячи двести семьдесят) рублей 00 копеек;

- за земельный участок № 2 - 603400 (шестьсот три тысячи четыреста) рублей 00 копеек;

- за земельный участок № 3 - 614175 (шестьсот четырнадцать тысяч сто семьдесят пять) рублей 00 копеек;

- за земельный участок № 4 - 629260 (шестьсот двадцать девять тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек;

из них ежеквартально по 587776 (пятьсот восемьдесят семь тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей 25 копеек, в том числе:

- за земельный участок №1 - 126067 (сто двадцать шесть тысяч шестьдесят семь) рублей 50 копеек;

- за земельный участок № 2 - 150850 (сто пятьдесят тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек;

- за земельный участок № 3 - 153543 (сто пятьдесят три тысячи пятьсот сорок три) рубля 75 копеек;

- за земельный участок № 4 – 157315 (сто пятьдесят семь тысяч триста пятнадцать) рублей 00 копеек;

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными платежами в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России, БИК Банка 049514001, р./счет 40101810200000010001. Получатель-Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аскизского района, ИНН 1905008086, КПП 190501001), **доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков**, код бюджетной классификации **902 111 05013 10 0000 120**, код ОКТМО 95608412. Обязательно указание номера договора аренды и даты заключения. Арендная плата вносится без выписки счетов, исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного поручения.

3.3. Арендная плата по настоящему договору начисляется с 11.02.2015г.

3.4. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 11.02.2015г. по 31.03.2015г. составляет 321877 (триста двадцать одна тысяча восемьсот восемьдесят семь рублей) 48 копеек и перечисляется единовременным платежом в срок до 15 марта текущего года на реквизиты, указанные в п. 3.2 настоящего договора.

3.5. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения договора аренды в случаях:

1) не использования земельного участка; 2) использования не по целевому назначению; 3) при неуплате арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, более двух раз подряд; 4) при ликвидации Арендатора; 5) использования земли способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству РФ;

- письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. Настоящего Договора;

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления;

- с письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при условии уведомления Арендодателя;

- на продление в преимущественном порядке договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению «Арендатора», переданному «Арендодателю», не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора;

- преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано Арендатором, в случае отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату;
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- *после подписания Договора в течение месяца зарегистрировать его в Аскизском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия;*
- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- не нарушать права других землепользователей;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- после окончания срока действия Договора Арендатор обязан освободить и передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;
- заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору; немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;
- Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
- Осуществить выносу границ земельных участков в натуре за свой счет.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется Арендатором путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в п.3.2. настоящего Договора.

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения, вносимые в настоящий Договор, и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Аскизском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

7.2. 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. Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Возникающие земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом и арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Аскизском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия и направляется Арендодателю в 10-тидневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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

9.3. При досрочном расторжении Договора субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Договор составлен в 4-х экземплярах на 5-ти листах, имеющих одинаковую юридическую силу, подписанные тексты договоров и приложения к ним хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора, в администрации Бельтирского сельсовета и в Аскизском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

9.5. К договору в качестве неотъемлемой части приложено:

– Акт приема-передачи – приложение № 1

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Комитета
по управлению
муниципальным имуществом
администрации Аскизского района
Э.В. Топоева

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:

655700, село Аскиз
лица Суворова, 2
ИНН 1905008086

АРЕНДАТОР:

ООО «СК «Регионстрой»
в лице директора
Чезганова Ю.Г.

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:

655001, РХ, г. Абакан,
ул. Тельмана, 96А, квартира 12
ИНН/КПП 1901116725/190101001

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



ПОДПИСЬ

АРЕНДАТОР:



ПОДПИСЬ

АКТ
приема-передачи земельного участка

с. Аскиз

11 февраля 2015г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аскизского района**, в лице председателя Топоевой Эльвиры Валерьевны, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Регионстрой»**, в лице директора Чезганова Юрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, в соответствии с договором аренды земельного участка № 80 от 11.02.2015г. и на основании ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о том, что **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аскизского района** сдал, а **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Регионстрой»**, приняло земельные участки общей площадью 6000 кв.м.

Сведения о земельном участке:

Местоположение:

земельного участка № 1 -Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 1;
земельного участка № 2 -Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 2;
земельного участка № 3 -Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 3;
земельного участка № 4 -Республика Хакасия, Аскизский район, с. Бельтирское, ул. Новая, 4;

Целевое использование: для строительства многоквартирного жилого дома

Кадастровые паспорта:

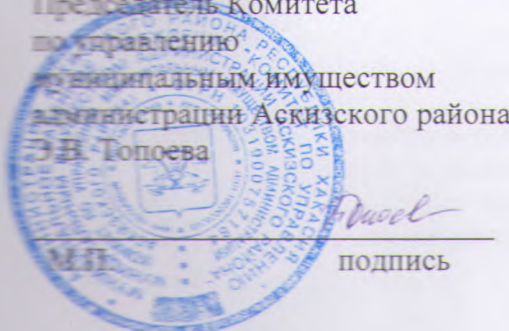
Земельного участка № 1 - 19:05:110109:109;
Земельного участка № 2 - 19:05:110109:117;
Земельного участка № 3 - 19:05:110109:108;
Земельного участка № 4 - 19:05:110109:116;

Вид права: аренда

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Комитета
по управлению
муниципальным имуществом
администрации Аскизского района
Э.В. Топоева



АРЕНДАТОР:

ООО «СК «Регионстрой»
в лице директора
Чезганова Ю.Г.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Республике Хакасия

Номер регистрационного округа 19

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 04 МАР 2015

Номер регистрации 19-19/005-19/005/2015-46/1

Государственный
регистрационный
номер

Чучунова О.В.
(подпись, и.п.)

Чучунова О.В.
(Ф.И.О.)



Протокол и приложения
на 51 лист листах
Председатель КУМИ администрации Аскизского района Е.В. Топова