

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 15- 350

находящегося в государственной собственности земельного участка

« 28 » 10 2015 г.

г. Таганрог

На основании постановления Администрации г. Таганрога № 3095 от 13.10.2015 Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, в лице Заместителя Председателя Анохина Александра Анатольевича, действующего на основании Положения о Комитете и Распоряжения Администрации города Таганрога № 838-л/с от 06.10.2015, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ" и Общество с ограниченной ответственностью «ЛАД» в лице Генерального директора Турченинова Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", и 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 населенных пунктов с кадастровым №61:58:0005281:250, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 46-2, 6-й мкр. ЗЖМ (далее - Участок), для строительства многоквартирного жилого дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 3659 кв. м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 13.10.2015г. по 12.10.2018г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Таганрогском отделе Управления Федеральной регистрационной службы 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. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет 15 804,54 рублей (пятнадцать тысяч восемьсот четыре рубля 54 копейки).

3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально пропорционально количеству дней в квартале не позднее 20 числа последнего месяца квартала с предоставлением в срок не позднее 5-ти дней с момента перечисления арендной платы в Комитет по управлению имуществом (отдел по регулированию земельных отношений) расчетов арендной платы с копиями платежных поручений путем перечисления на счет №40101810400000010002 код БК 815 1 11 05012 04 0000 120 в Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, получатель УФК по Ростовской области (Минимущество области). БИК 046015001, ИНН 6163021632, КПП 616301001, код ОКТМО: 60737000.

3.3. Арендная плата начисляется с 13.10.2015г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

результатов государственной кадастровой оценки земель.

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

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

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 его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания АРЕНДАТОРОМ дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 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.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема - передачи в срок десять дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок 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 (АРЕНДАТОРЫ) 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.

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 (АРЕНДАТОРЫ) 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 и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Таганрогском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

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.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР (АРЕНДАТОРЫ) 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 ставки рефинансирования ЦБ от размера 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.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Д
и в порядке.
6.3. П
надлежащем
7.1. П
законодате
8.1. Д
обязанност
Федеральн
последую
8.2.
внесения
с 13.10.20
8.3.
8.4.
действие.
8.5.
возлагают
8.6.
по одном
Федераль
8.7.
режимом
территор
1.
Комитет
Юрииче
р/с №40
Ростовск
управлен
Федерац
ИНН: 61:
Телефон

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.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи АРЕНДАТОРОМ своих прав и обязанностей по Договору, подлежит государственной регистрации в Таганрогском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учета.

8.2. Условия настоящего Договора, предусмотренные Разделом 3 Договора «Размер и условия внесения арендной платы» распространяются на отношения Сторон с даты выхода постановления № 3095 с 13.10.2015г.

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

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 (АРЕНДАТОРОВ).

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Таганрогский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

8.7. Использование Участка ограничено, так как Участок находится в зоне регулирования застройки с режимом бБ, в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2-й пояс); в приаэродромной территории аэродрома Таганрог (Ц) и Таганрог (Южный).

9. Приложения к Договору:

1. Кадастровая карта (план) Участка. 2. Расчет арендной платы. 3. Акт приема-передачи.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога
Юридический адрес: г. Таганрог, ул. Греческая, 58
р/с №40101810400000010002 в Отделение по
Ростовской области Южного главного
управления Центрального банка Российской
Федерации
ИНН: 6154005874
Телефон: 61-39-80

Наименование юридического лица: Общество с
ограниченной ответственностью «ЛАД»
Юридический адрес: г. Таганрог,
ул. Петровская, 35, кв. 37
Р/с юридического лица: 40702810800500001324 в
филиале № 5 ОАО КБ «Центр-Инвест» г. Таганрог
ИНН: 6154020223
Телефон: 61-38-46

11. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Заместитель председателя Комитета
по управлению имуществом г. Таганрога
Анохин Александр Анатольевич



М.П.

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛАД»

Гурещинов Андрей Леонидович



М.П.