

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 02-15/276-13
земельного участка

город Тобольск

14 августа 2013г.

Администрация города Тобольска Тюменской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства Администрации города Тобольска Егорова Владимира Юрьевича, действующего на основании доверенности № 29 от 14 августа 2012, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СВ-Строй», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лебедева Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола № 15/12 от 22 июня 2012 года открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 15 микрорайон, участок № 10, приказа комитета градостроительной политики администрации города Тобольск о присвоении административного адреса земельному участку от 29.07.2013 № А-1428/13, распоряжения администрации города Тобольска от 01.08.2013 № 1789 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 15 микрорайон, участок № 22», кадастровой выписки о земельном участке от 09.08.2013 № 7200/201/13-179102 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

І. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 15 микрорайон, участок № 22, площадью 41469 кв. м, с кадастровым номером 72:24:0304014:295, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Участок предоставляется для строительства многоэтажных жилых домов.

1.3. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены поворотными точками на кадастровом паспорте земельного участка (В.2).

1.4. На Участке не находятся здания, сооружения, являющиеся собственностью арендодателя, третьих лиц, в интересах которых установлены границы сервитутов, обременяющие права Арендатора по использованию участка.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора;
- использования Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;
- неустранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы;
- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;
- иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Передать Арендатору Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.2.3. Принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.2.5. Своевременно письменно извещать Арендатора об изменении реквизитов получателя или размера арендной платы.

2.2.6. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

2.2.7. Направлять Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Возводить строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.3. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора только после предварительного согласия Арендодателя.

3.1.4. По истечении срока настоящего Договора, в случае добросовестного исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в преимущественном порядке перед другими лицами, заключить новый договор на согласованных сторонами условиях или продлить срок аренды Участка на прежних условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1. настоящего Договора, и разрешенными способами использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земли.

3.2.5. Своевременно приступить к использованию Участка.

3.2.6. Своевременно вносить в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

3.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.9. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, не отдавать арендные права Участка в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного предварительного согласия Арендодателя.

3.2.10. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.11. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных соседних участков.

3.2.12. Производить уборку Участка самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.13. В случае изменения юридического адреса, почтового адреса или иных реквизитов письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная Арендатору по адресу, указанному в Договоре, считается врученной Арендатору.

3.2.14. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком.

3.2.15. Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного контроля свободный доступ на Участок.

3.2.16. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.17. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на Участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 30 дней после совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать о переоформлении прав на Участок.

3.2.18. Не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора обратиться к Арендодателю с письменным заявлением о продлении срока аренды Договора или намерении заключения нового Договора.

3.2.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, и вытекающие из арендных отношений.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Первый платеж за период с «1» августа 2013г. по «30» сентября 2013г. производится не позднее срока «10» ноября 2013г.

4.3. За второй и последующие годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором ежеквартально в установленные сроки (приложение № 1 к договору) до:

- 15 февраля - за I квартал
- 15 мая - за II квартал
- 15 августа - за III квартал
- 15 ноября - за IV квартал

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование, коды КБК, ОКАТО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

4.4. Изменение годового размера арендной платы производится арендатором в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов, устанавливающих порядок определения размера арендной платы.

4.5. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. В случае получения Арендатором вышеназванного уведомления позднее срока, с которого размер арендной платы считается измененным, Арендатор производит доплату в 10-дневный срок со дня получения уведомления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ на день установленного срока платежа от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд Арендодатель возмещает Арендатору убытки, причиненные досрочным расторжением Договора в установленном законом порядке.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у Арендодателя, два экземпляра передаются Арендатору для государственной регистрации Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор действует с момента подписания акта приема-передачи Сторонами сроком до 04 июля 2017 года.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация города Тобольска
Тюменской области

Адрес: 626150, Тюменская область,
г. Тобольск, улица Семёна Ремезова, 24
тел. 24 45 70, 25 03 50
Председатель комитета земельных отношений и
лесного хозяйства администрации города
Тобольска

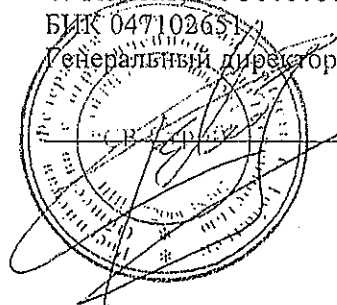

А. В. Егоров


Арендатор:

ООО «СВ-Строй»

Адрес: 626150, Тюменская область,
город Тобольск, улица Знаменского,
№ 58 «б», р/с 40702810467330040805,
Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ,
г. Тюмень, к/с 30101810800000000651

БИК 047102651
Генеральный директор


С. В. Лебедев
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется в соответствии с Решением Тобольской городской думы № 76 от 29.05.2012г. по формуле:

$$Ап = \text{Супксз} \times \text{Пл} \times \text{Кдоп} \times \text{Кнр} \times \text{Кд}, \text{ где:}$$

Ап – размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;

Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб/кв.м;

Пл - площадь арендуемого земельного участка, кв.м;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент;

Кнр – коэффициент при нарушении режима использования. При отсутствии нарушения Кнр=1;

Кд - коэффициент детализации, %.

Дата, с которой начислена арендная плата	Супксз (руб/кв.м)	Пл (кв.м)	Кд, %	Кдоп	Кнр	Размер арендной платы по кварталам, руб. (Ап)				Подпись должностного лица
						1 квартал до 15 февраля	2 квартал до 15 мая	3 квартал до 15 августа	4 квартал до 15 ноября	
01.08.2013	7 366,76	41 469,00	0,2%	0,5	1	-	-	50 915,36	76 373,04	
Расчет арендной платы за землю на очередные года заполняется Арендодателем от руки										

Банковские реквизиты для оплаты аренды:*

ИНН 7206034870

КПП 720601001

Получатель: Управление федерального казначейства по Тюменской области (Комитет земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска)

Р/с № 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г.Тюмень

БИК 047102001

КБК 117 1 11 05012 04 0000 120; ОКАТО 71410000000

Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____

* Реквизиты необходимо уточнять в начале каждого года до даты первого платежа (до 15 февраля)

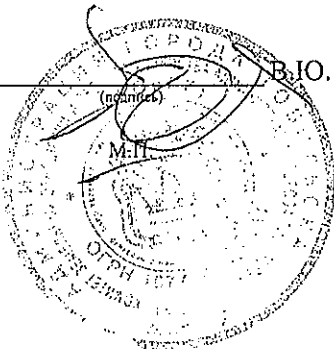
Арендодатель

Администрация г. Тобольска

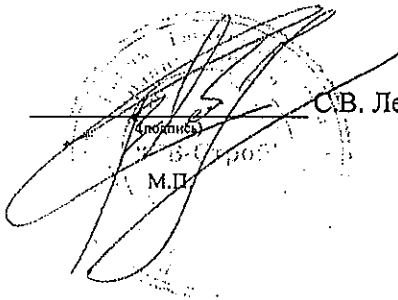
Арендатор

ООО "СВ-Строй"

В.Ю. Егоров
(подпись)
М.П.



С.В. Лебедев
(подпись)
М.П.



14 августа 2013 г.

А К Т
приема – передачи в аренду земельного участка

город Тобольск

14 августа 2013 г.

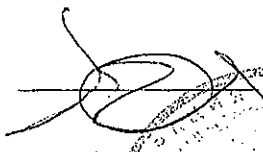
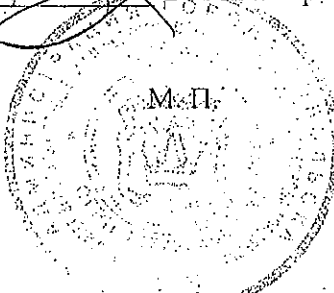
Во исполнение договора аренды земельного участка Администрация города Тобольска Тюменской области, в лице председателя Комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска Егорова Владимира Юрьевича, действующего на основании доверенности № 29 от 14 августа 2012, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СВ-Строй», в лице генерального директора Лебедева Сергея Валерьевича, приняло земельный участок из земель из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 15 микрорайон, участок № 22, площадью 41469 кв. м, с кадастровым номером 72:24:0304014:295, для строительства многоэтажных жилых домов.

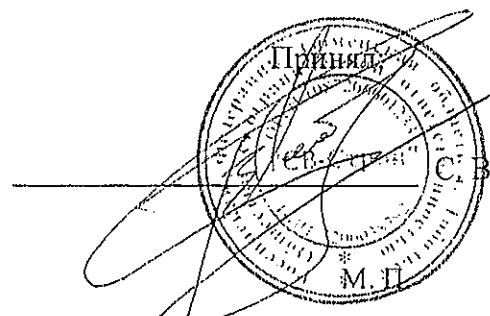

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал:


В. Ю. Егоров

М.П.


С. В. Лебедев

М.П.