

ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка

№ 1076-ю

город Елец

15.03.2018

На основании п.п.10 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации **администрация городского округа город Елец** в лице председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Елец **Меньтюковой Ирины Васильевны**, действующей на основании доверенности от 18.11.2015 №1-2617, именуемая в дальнейшем "**Арендодатель**", и **Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»** в лице директора **Рогова Ивана Анатольевича**, 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 номером **48:19:6310124:26**, находящийся по адресу: **Липецкая область, город Елец, ул.Привокзальная, 2В** (далее Участок), для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, **площадью 3610 кв.м.**

1.2. На участке расположен объект незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **23.03.2018** по **22.03.2021** (с двадцать третьего марта две тысячи восемнадцатого года по двадцать второе марта две тысячи двадцать первого года).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **0,3%** от кадастровой стоимости земельного участка.

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года, путем перечисления на счет УФК по Липецкой области (Комитет бухгалтерского учета и отчетности администрации городского округа город Елец) 40101810200000010006 Отделение Липецк, г.Липецк, БИК 044206001, код бюджетной классификации 60211105012040000120, ИНН 4821048183; КПП 482101001; ОКТМО 42715000.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (приложение №1).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение арендной платы согласно п. 3.2. настоящего договора.

Расчет арендной платы определен в приложении №2 к Договору, которое

является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год, в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы. Новый размер арендной платы, устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного акта правового акта Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом заключения соглашения о внесении изменений в Договор аренды Участка не требуется.

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, а также в случае 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.

4.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок, либо возвратил его несвоевременно.

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 трехдневный срок.

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 согласно п.п. 3.4 Договора.

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, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал в пределах срока Договора.

4.4. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Завершить строительство объекта в срок действия Договора.

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. 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В случае прекращения, передачи (продажи) прав на здания, строения другому лицу в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

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 за несвоевременную уплату арендной платы за землю в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Пеня перечисляется 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. Изменение условий Договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон с уведомлением другой стороны в месячный срок, а также в случаях изменения законодательства РФ.

6.2. По требованию одной из Сторон Договор аренды может быть изменен или досрочно расторгнут в судебном порядке.

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

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного

участка прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа город Елец

Адрес: 399770, Липецкая обл., г.Елец, ул. Октябрьская, 127

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Адрес: 398036, г.Липецк, ул. Шерстобитова С.М., д.8, пом.5

10. Подписи сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа город Елец

Председатель комитета
архитектуры и градостроительства
администрации городского
округа город Елец



(подпись)

И.В. Меньтюкова

Арендатор:

ООО «ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Директор



(подпись)

И.А. Рогов

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи

Расчет арендной платы

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г.Елец

15.03.2018

Администрация городского округа город Елец в лице председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Елец **Меньтюковой Ирины Васильевны**, действующей на основании доверенности от 18.11.2015 №1-2617, именуемая в дальнейшем "**Арендодатель**", и **Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»** в лице директора **Рогова Ивана Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", и именуемые в дальнейшем "**Стороны**", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передал **Арендатору** в аренду сроком на три года с 23.03.2018 по 22.03.2021 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **48:19:6310124:26** площадью **3610 кв.м.**, для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома, находящийся по адресу: **Липецкая область, город Елец, ул.Привокзальная, 2В** (далее Участок), а **Арендатор** принял от **Арендодателя** указанный земельный участок.

2. Претензий у **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому в аренду участку не имеется.

Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, по одному из которых хранится у Сторон, один передается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса и подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация городского округа город Елец
399770, Липецкая обл., г.Елец, ул. Октябрьская, 127
Председатель комитета
архитектуры и градостроительства
администрации городского
округа город Елец



И.В. Меньтюкова

(подпись)

Арендатор:

ООО «ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»
398036, г.Липецк, ул. Шерстобитова С.М.,
д.8, пом.5
Директор



И.А. Рогов

(подпись)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Государственный регистратор прав

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Государственный регистратор прав

(подпись)

(Ф.И.О.)

ВСЕГО ПРОНУМЕРОВАНО,
ПРОШНУРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ 3 ЛИСТА

СЕЛЕЗНЕВА Ю.Ю.

