

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 43-2019-АП

Ивановская область, городской округ Кохма

«12» марта 2019

Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма (далее - Комитет) в лице председателя Комитета Шляевой Натальи Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, ОГРН 1113711000050, ИНН 3711028320, КПП 373201001, юридический адрес: Ивановская область, 153510, г. Кохма, ул. Октябрьская, д. 38, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны
и ООО «Перспектива», в лице директора Батулова В.А., ИНН 3702154737 ОГРН 1163702066527, местонахождения: 153000, город Иваново, ул. Станко, д. 17, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. На основании решения Арбитражного суда Ивановской области от 16.01.2019 года по делу А17-9125/2018 и части 5 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ Арендодатель предоставляет на условиях аренды во временное пользование, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов (далее - Участок) с кадастровым № 37:29:010101:0013 находящийся по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, в районе домов 67,69, с разрешенным использованием «Для размещения многоквартирного жилого дома», общей площадью 4371 кв.м.

1.2. Участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): «для завершения строительства многоквартирного жилого дома».

2. Существенные условия договора

2.1. Соблюдение сроков и оплаты арендных платежей.

2.2. Использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

2.3. Соблюдение экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных норм в процессе использования земельного участка.

2.4. Передача земельного участка в субаренду при условии письменного уведомления Арендодателя.

2.5. Соблюдение Арендатором различных сроков указанных в договоре.

3. Срок Договора

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты заключения настоящего Договора Сторонами на 3 (три) года.

3.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за Участок определен в приложение № 1 (расчет арендной платы), который является неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата устанавливается в соответствии с базовыми размерами, утвержденными на территории городского округа Кохма в установленном порядке.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, но не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала путем перечисления на счет Арендодателя.

4.3. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

4.4. Копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающих перечисления в бюджет арендной платы, в течение пяти дней со дня оплаты передаются Арендатором Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

4.5. В случае направления Арендатору письменного предупреждения (претензии) в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение десяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

Уведомление является документом, в соответствии с которым осуществляется перечисление арендной платы.

Датой направления уведомления считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или дата личного вручения уведомления, или дата соответствующей публикации.

5. Права и обязанности Сторон

Арендодатель имеет право:

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

Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и изменения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства.

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

1.4. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения Договора в 30-дневный срок в случаях:

- использования земли не по целевому назначению;
- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- невнесения арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

5.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем (внесудебном) порядке при обязательном письменном уведомлении Арендатора за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

- уклонения Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору, а также неполучения Уведомления об изменении арендной платы в соответствии с разделом 3 Договора;
- невнесения арендной платы более чем за 2 квартала подряд;
- неиспользования земельного участка в течение шести месяцев для осуществления видов деятельности, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора,
- при однократном невыполнении пункта 5.4.4. Договора.

Датой направления уведомления считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение десяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

5.2.3. После подписания Договора и изменений к нему в течение 14 (четырнадцати) календарных дней сдать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Временно владеть и пользоваться Участок на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, и предоставлять Арендодателю документы об уплате арендной платы в соответствии с пунктом 4.2 Договора.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. 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 прекращении Договора, заключенного на неопределенный срок..

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

5.4.7. Не допускать загрязнение, захламление Участка, декларацию и ухудшение плодородия почв на участке, выполнять за свой счет работы по благоустройству Участка, обеспечивать за свой счет вывоз твердых бытовых и производственных отходов, установку контейнеров для сбора мусора и нести все расходы, связанные с содержанием Участка.

5.4.8. Не передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

5.4.9. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а так же против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.10. При изменении места нахождения, банковских и иных реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

в случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

Не производить строительных работ (строительство зданий, строений, сооружений, временных объектов) без разрешения на строительство уполномоченного органа.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно.

5.13. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Арендодателя, а также о нарушениях прав Арендатора и претензиях на земельный участок со стороны третьих лиц.

5.14. Не позднее 1 марта текущего года произвести сверку расчетов оплаты арендной платы за предыдущий год и получить расчет арендной платы на текущий год.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Ивановской области, правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Кохма.

5.6. Арендатор не вправе использовать право аренды земельного участка в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд).

6. Ответственность Сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемый Участок или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на соответствующий счет. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.4. В случае нецелевого использования арендуемого Участка или неисполнения обязательств, предусмотренных п. 5.4.10. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права принимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.5. В случае причинения Арендатором вреда в результате совершенного им земельного правонарушения Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

6.6. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда, по соглашению Сторон, а также в иных случаях, указанных в настоящем Договоре.

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

По истечении срока договора, а также при досрочном освобождении земельного участка передать его в трехдневный срок по акту приема-передачи Арендодателю.

В случае уклонения Арендатора от передачи земельного участка, Арендодатель составляет акт передачи земельного участка в одностороннем порядке с участием не менее 3 лиц, уведомив о дате и времени его оставления Арендатора следующим способом (телефонограмма, факсограмма, заказанное письмо с уведомлением).

8. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8.2. Если стороны не могут достичь согласия по спорному вопросу, то возникшие разногласия решаются в судебном порядке по месту нахождения недвижимого имущества (земельного участка), являющемуся предметом Договора.

9. Особые условия договора

Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключенные без согласования с Арендатором является ничтожным независимо от даты действия настоящего Договора.

Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и передаются Арендодателю.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

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

9.5. Расходы, связанные с проведением кадастровых работ земельного участка, после подписания данного договора, возлагаются на Арендатора.

9.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ивановской области, по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

9.7. Нижеперечисленные документы образуют приложение к данному Договору и являются его неотъемлемой частью:

10. Реквизиты Сторон:

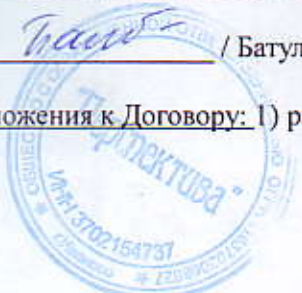
Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма в лице председателя Комитета Шляевой Натальи Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, ОГРН 1113711000050, ИНН 3711028320, КПП 373201001, юридический адрес: Ивановская область, 153510, г. Кохма, ул. Октябрьская, д. 38



_____/ Шляева Н.Н. _____/

Арендатор:

ООО «Перспектива», в лице директора Батулова В.А., ИНН 3702154737 ОГРН 1163702066527, местонахождения: 153000, город Иваново, ул. Станко, д. 17



_____/ Батулов В.А. _____/

Приложения к Договору: 1) расчет арендной платы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области	
Прозвучена государственная регистрация	_____
Дата регистрации	10.07.2019
Номер регистрации	37-29-01/011-19-34/023/2019-60
Государственный регистратор	Мелькова Т.С.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 4 (листов)
Директор Батулов Батулов В.А.



Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью на 4-х листах. Председатель
комитета по управлению муниципальным
имуществом и муниципальным заказам
Администрации городского округа Кокшетау:
Н.Н. Шляева

