

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 8131

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
(с размером арендной платы, установленным в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, назначенного на 09.02.2016г., для строительства многоквартирных жилых домов, и признания аукциона несостоявшимся)

Дата подготовки
12.02.2016г.

г Шахты

Комитет по управлению имуществом Администрации г.Шахты от имени муниципального образования «Город Шахты», осуществляющего полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Федеральным законом РФ №137-ФЗ от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Мороз Викторией Вячеславовны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации г.Шахты, утвержденного решением городской Думы г. Шахты №277 от 21.12.2006г., распоряжения Администрации города Шахты от 04.02.2016г. №34-к, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», в лице директора Бабина Дениса Викторовича (347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, д.10, кв.1), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании п.14. ст.39.12 Земельного кодекса РФ, протокола от 03.02.2016г. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, назначенного на 09.02.2016г., и признания аукциона несостоявшимся (далее - Протокол), для строительства многоквартирных жилых домов, с разрешенным использованием: многоквартирные жилые дома, 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 № 61:59:0010425:778 находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б (далее – Участок), для строительства многоквартирных жилых домов, с разрешенным использованием: многоквартирные жилые дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка от 29.12.2015г. № 61/001/15-1258145, общей площадью 6300 кв.м. обременения Участка: отсутствуют, ограничения использования Участка: отсутствуют.
1.2. На Участке имеются: -

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка в соответствии с Протоколом от 03.02.2016г. устанавливается с 03.02.2016г. по 03.02.2023г.
2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Шахтинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом от 03.02.2016г. и составляет 630000 руб. (Шестьсот тридцать тысяч рублей) в год, в день 1721,31 руб. (Одна тысяча семьсот двадцать один рубль 31 копейка) (из расчета 366 дней в году).
3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца путем перечисления в Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Минимущество области), ОКТМО 60740000; ИНН 6163021632; КПП 616301001; Расчетный счет 40101810400000010002 Банк: Отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону; БИК 046015001; Код КБК 815 111 05012 04 0000 120
Наименование платежа: доходы, полученные в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.
Сумма платежа определяется путем произведения дневного размера арендной платы на количество календарных дней в месяце Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, предусмотренные пунктом 5.2. настоящего договора, а в оставшейся части – сумму арендной платы

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами Протокола от 03.02.2016г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.2. настоящего договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также в связи с изменением порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): нового размера прогнозируемого уровня инфляции; порядка определения размера арендной платы.

При определении размера годовой арендной платы на основании Протокола, индексация размера арендной платы проводится путем последовательного перемножения индексов инфляции, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период начиная с года, следующего за годом, в котором был подписан Протокол. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором был подписан Протокол.

Одностороннее изменение размера арендной платы осуществляется путем направления уведомления Арендатору и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения размера арендной платы и (или) порядка ее определения. Об изменении размера арендной платы или порядка определения арендной платы Арендодатель может уведомить Арендатора через газету «Шахтинские известия» и официальный сайт Администрации г.Шахты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при неисполнении пункта 4.4.9 настоящего Договора, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока оплаты, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 6.1. и нарушения других условий Договора, а также в случаях, установленных земельным и гражданским законодательством.

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 трехдневный срок с даты подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно, через средства массовой информации, а также на официальном сайте Администрации г.Шахты в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы, указанного в п.3.2.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Если Договор заключен на срок 5 лет и менее с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, отдавать арендные права в залог в пределах срока действия Договора.

Если Договор заключен на срок более 5 лет передавать права, указанные в первом абзаце настоящего пункта, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Подписать и представить Арендодателю Договор в течении 30 дней со дня его направления.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Не использование Участка не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы в установленные Договором сроки.

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

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 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.

4.4.9. Приступить к освоению Участка, включая подготовку и оформление соответствующих документов, проведения иных мероприятий, необходимых для освоения Участка и для начала последующего строительства, в течение 1,5 лет с момента заключения настоящего Договора.

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 в размере 1/360 действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы 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. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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 пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области или в Шахтинском городском суде.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор залога арендных прав подлежат государственной регистрации в Шахтинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. В случаях, предусмотренных гражданским законодательством, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора за 7 (семь) дней до даты отказа, по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

8.5. В случае перевода Участка из одной категории земель в другую в соответствии с требованиями законодательства РФ, размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор и подлежит обязательной уплате Арендатором.

8.6. Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

8.7. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

8.8. В соответствии со ст.160 ГК РФ стороны пришли к соглашению о допустимости использования при подписании настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, соглашения о расторжении, актах приема-передачи, уведомлениях (извещениях) и иных документов, связанных с его исполнением, факсимильного воспроизведения подписи Арендодателя с помощью средств механического и иного копирования.

8.9. Договор (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный) составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Шахтинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.10. Любая из сторон вправе обратиться в Шахтинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области с заявлением о регистрации Договора в случае его заключения на срок один и более одного года.

8.11. Ограничения использования Участка: отсутствуют.

8.12. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом Администрации г. Шахты.
Юридический адрес: 346500, г. Шахты, ул. Советская, 187/189
Телефон руководителя: 26-26-60;
Телефон отдела аренды и приватизации земли: 26-41-61, 26-41-52

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой»
ИНН: 6142018653 КПП: 614201001 ОГРН: 1046142005821
Адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, д.10, кв.1

10. Подписи Сторон

Арендодатель: И.о. председателя Комитета по управлению имуществом Администрации г. Шахты
В.В. Мороз

Арендатор: Директор ООО «ДомСтрой»
Д.В. Бабин

«15» февраля 2016 г.

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи земельного участка
2. Кадастровая карта (паспорт) Участка.



(подпись)



(подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
Номер регистрационного округа	81
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	03.03.2016
Номер регистрации	61.01/019-01/001/025/2016-024/11
Регистратор	Беседин В.В.

АКТ

приема – передачи

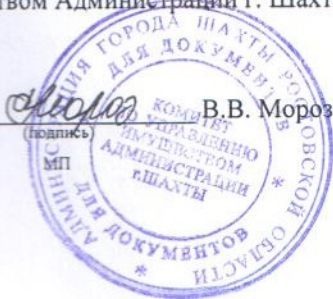
к договору аренды земельного участка, расположенного: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б
12.02.2016г. г Шахты

На основании протокола от 03.02.2016г., АРЕНДОДАТЕЛЬ – Комитет по управлению имуществом Администрации г. Шахты в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Мороз Викторией Вячеславовны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации г. Шахты, утвержденного решением городской Думы г. Шахты №277 от 21.12.2006 г., распоряжения Администрации города Шахты от 04.02.2016г. №34-к, передает, а АРЕНДАТОР – Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», в лице директора Бабина Дениса Викторовича (347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, д.10, кв.1), действующего на основании Устава, принимает земельный участок, расположенный: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б, площадью 6300кв.м., для строительства многоквартирных жилых домов, с разрешенным использованием: многоквартирные жилые дома, с кадастровым номером 61:59:0010425:778 в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 29.12.2015г. № 61/001/15-1258145.

Настоящий Акт составлен по месту нахождения Арендодателя, без обследования земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает

И.о. председателя Комитета по управлению
имуществом Администрации г. Шахты



АРЕНДАТОР принимает

Директор ООО «ДомСтрой»



Прочитано, пронумеровано
и скреплено печатью
пять

(пронисью)
5 листов
(цифрами)

И.о. председателя Комитета
по управлению имуществом
Администрации
г. Шахты

Сидор

