

38

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 12**

**находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка**

**г. Гурьевск**

**7 марта 2017 г.**

(место заключения договора)

На основании протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 010217/0087986/01 от 06.03.2017г.

**администрация Салаирского городского поселения**

в лице главы

**Естифеева Евгения Николаевича**

действующего на основании положения

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ-СТРОЙ"**

в лице директора Рябчикова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава

именуемый 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 **земли населенных пунктов** с кадастровым № **42:39:0101002:58** находящийся по адресу: **Кемеровская область, г.Салаир, ул.Савинцева, д.11.**

для использования в целях **земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки**

в границах, указанных в кадастровой паспорте (плане) Участка, прилагаемого к настоящему договору и являющейся его

неотъемлемой частью, общей площадью:

**1 328.00** кв. м. **ОКАТО/ОКТМО 32413504000/32602104**

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **7 марта 2017 г.** по **7 марта 2020 г.**

2.2. Право аренды подлежит государственной регистрации в течении одного месяца со дня подписания договора.

2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении федеральной регистрационной службы по Кемеровской области.

2.4. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на их отношения возникшие с **6 марта 2017 г.**

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.1. Размер арендной платы за Участок в год составляет: **79 274р.**

3.1.2. Размер арендной платы с **06.03.2017** по **31.12.2017** составляет: **65 374,00р.** согласно прилагаемого расчета (приложение 2)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями от начисленной годовой суммы, определенной в пункте 3.1. настоящего Договора, в следующем порядке: - в случае, если годовой размер арендной платы не превышает 20000 рублей - один раз в квартал до 10-го числа первого месяца текущего квартала; - в случае, если годовой размер арендной платы превышает 20000 рублей - ежемесячно до 10-го числа текущего месяца, путем перечисления на счет УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Муниципального образования Гурьевский район) ИНН 4204001955, КПП 420401001, сч.№ 40101810400000010007 в РКЦ, БИК 043207001,

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи прав заключения договоров аренды указанных земельных участков

КБК **90511105013130000120** договор № 12 от **07.03.2017** " **ОКАТО/ОКТМО 32413504000/32602104**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является Платежное поручение, квитанция. Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Изменение размера арендной платы, предусмотренного п. 3.1.1. настоящего Договора, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы или земельного налога. Условия настоящего договора о размере арендной платы считаются измененными с момента вступления в законную силу нормативно правового акта изменяющего условия и порядок внесения арендной платы, опубликованного в СМИ и размещенного на официальном сайте Гурьевского муниципального района.

### 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 2 месяца 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.

Арендодатель

Арендатор

112

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. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении деятельности, ведущейся с нарушением условий настоящего Договора.

#### 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 5 дней ( Приложение 1 ).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом арендатора.

#### 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 при заключении договора на срок более 5 лет.

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 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Завершить строительство объекта, указанного в п.1. настоящего договора до окончания срока аренды

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

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в управлении федеральной регистрационной службы по Кемеровской области (для договоров на срок 1 год и более).

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

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. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в пункте 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 предложения какой-либо из сторон об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора), рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Любая из Сторон имеет право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрение суда.

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 в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.4. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п.2.1, п.8.5 Договора, если ни одна из Сторон не выразила желание продлить срок

Договора  
6.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении договора другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течении 30 (тридцати) дней со дня получения предложения о расторжении договора, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

6.6. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении

договора  
6.7. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п.6.7 Договора, в случаях, когда Арендатор:

6.7.1 более двух раз подряд по истечении установленного п.3.2 Договора срока не вносит арендную плату;

6.7.2 использует Участок не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

6.7.3 использует Участок способами, приводящими к его порче;

Арендодатель

Арендатор



- а. 7.4 не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;
  - б. 7.5 не выполняет обязанности по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
  - в. 7.6 не использует Участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение трех лет;
- Примечание. Согласно п.2 ст.45 ЗК РФ неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.
- В случае нарушения данного требования соответствующий договор может быть расторгнут досрочно по инициативе арендодателя.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1 Споры, возникшие между сторонами рассматриваются в судах по месту нахождения арендодателя.

## 8. Особые условия договора

- 8.1 Договор земельного участка подлежит государственной регистрации в управлении федеральной регистрационной службы по Кемеровской области и направляется Арендодателю для последующего учета. (Для договоров на срок 1 год и более)
- 8.2 Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, соглашения о досрочном изменении договора, предлагаются на Арендатора.
- 8.3 При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным с момента отправления заказного письма с почтовым уведомлением либо вручением уведомления под роспись.
- 8.4 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон. Один экземпляр хранится у Арендодателя, второй экземпляр у Арендатора, третий экземпляр в "Федеральной кадастровой палате Федеральной службы

## 9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:** 652780, Российская Федерация, Кемеровская область, г.Салаир, ул.Гагарина, 33 т/факс 8(38463)40516  
 УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Гурьевского муниципального района л/сч 03393030380)  
 ИНН 4204001955 КПП 420401001 р/сч 40101810400000010007  
 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области БИК 043207001

**Арендатор:** Российская Федерация, Кемеровская область, 652600, г. Белово, ул. Октябрьская, 15А

## 10. Подписи Сторон


Арендодатель :

Глава Салаирского городского поселения  
 Егифеев Евгений Николаевич  
 МП




Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ-СТРОЙ"  
 Рябчиков Юрий Борисович





Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка
2. Расчет арендных платежей за пользование земельным участком
3. Кадастровый паспорт на земельный участок



Арендодатель



Арендатор



Приложение 1  
к Договору аренды земельного участка,  
находящегося в государственной собственности  
№ 12 от 7 марта 2017 г.

## Акт приема-передачи земельного участка

г. Гурьевск

7 марта 2017 г.

Администрация Салаирского городского поселения в лице главы Естифеева Евгения Николаевича действующего на основании положения именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ-СТРОЙ"**

именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял в пользование на условиях Договора аренды № 12 от 7 марта 2017 г. земельный участок, имеющий кадастровый номер: 42:39:0101002:58

расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Салаир, ул.Савинцева, д.11.

площадью: 1328,00 кв. м. из земель земли населенных пунктов

качественные характеристики земельного участка:

назначение: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки

Арендатор никаких претензий к Арендодателю, относительно качественных характеристик и иного состояния Объекта аренды, не имеет.

Дата начала пользования земельным участком: с 6 марта 2017 г.

Передал Арендодатель

МП

Естифеев Евгений Николаевич

Принял Арендатор

Рябчиков Юрий Борисович

Арендодатель

Арендатор



Приложение 2

к Договору аренды земельного участка,  
находящегося в государственной собственности

№ 12 от 7 марта 2017 г.

**Расчет арендных платежей за пользование земельным участком**

1	Арендатор:	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ-СТРОЙ"						
2	Адрес аренды:	Российская Федерация, Кемеровская область, 652600, г. Белово, ул. Октябрьская, 15А						
3	Адрес (адрес) земельного участка:	Кемеровская область, г.Салаир, ул.Савинцева, д.11,						
4	ОКАТО участка:	32413504000/32602104						
5	Категория земель:	земли населенных пунктов						
6	Разрешенное использование земельного участка:	земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки						
7	Кадастровый номер земельного участка:	42:39:0101002:58						
8	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб/кв.м.:	Аукцион	Аукцион	Аукцион				
9	Размер арендной платы по результатам торгов 2017., руб.	0,00	0,00	79274,03				
10	Площадь земельного участка, кв.м.:	1328,00	1328,00	1328,00				
11	Доля земельного участка	1,00000	1,00000	1,00000				
12	срок аренды за период с 06.03.2017 по 31.12.2017, дней	0	0	301				
13	Размер арендных платежей за срок аренды, руб.	0	0	65374				
14	Итого размер арендных платежей за срок аренды, руб.	65374						
15	Подлежит уплате в следующие сроки, руб.:							
	10.01.2017	0	10.04.2017	6537	10.07.2017	6537	10.10.2017	6537
	10.02.2017	0	10.05.2017	6537	10.08.2017	6537	10.11.2017	6537
	10.03.2017	6537	10.06.2017	6537	10.09.2017	6537	10.12.2017	6541

Глава Салаирского городского поселения

Естифеев Евгений Николаевич

МП

Расчет выполнил:

Курбетченко Елена Сергеевна

Расчет проверил:

Рякина Мария Андреевна

Расчет проверил:

Захарова Елена Николаевна

С расчетом ознакомлен:

Рябчиков Юрий Борисович

*Исполнитель по 12-му кв. м. в 2017 г.*