

ДОГОВОР № 144 /з
аренды земельного участка

с. Яр-Сале

« 10 » февраля 2017 года

Администрация муниципального образования Яр-Салинское, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя Главы Администрации муниципального образования Яр-Салинское Костомаровой Яны Александровны, действующей на основании Устава муниципального образования, распоряжения Администрации муниципального образования Яр-Салинское от 25 января 2017 года № 22, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СМУ-95», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора Лебедева Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава и Протокола №28 о продлении полномочий генерального директора от 31 декабря 2015 года, Приказа № 32 о продлении полномочий генерального директора от 31 декабря 2015 года, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона от 30.01.2017г. № 15-ЗУ (261216/5169733/01) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), площадью 1838 кв. м,

- категория земель – земли населенных пунктов,
- с кадастровым номером – 89:03:040105:203,
- разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка,
- расположенный по адресу - Ямало-Ненецкий автономный округ, Ямальский район,

с. Яр-Сале, ул. Мира, 30А.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора предоставленный Участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Изменение разрешенного использования не допускается.

2. Срок договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и действует по 09.02.2022г. включительно.

2.2. Настоящий договор заключен сроком на пять лет. Срок аренды по настоящему Договору определяется с 10.02.2017г. по 09.02.2022г.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы и размер первого арендного платежа за земельный участок определен по результатам аукциона от 01.30.2017г. № 15-ЗУ (261216/5169733/01) и составляет 105 000 (Сто пять тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Сумма арендной платы, указанная в п. 3.1. Договора, за вычетом внесенного задатка в сумме 21 000 (Двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек, вносится единовременным платежом в течение 10 (десять) дней со дня заключения договора аренды.

3.3. Последующие арендные платежи осуществляются ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Арендные платежи перечисляются на счёт Арендодателя по следующим реквизитам: УФК по ЯНАО (Управление природно-ресурсного регулирования администрации муниципального образования Ямальский район), сч. № 40101810500000010001 в РКЦ г. Салехард БИК-047182000, ОКТМО-71928417101, ИНН-8909002680 КПП-890901001, КБК-907 111 050 13 10 0000 120.

3.4. В платежном документе в поле «Назначение платежа» Арендатор должен указать наименование платежа и номер Договора.

3.5. Арендная плата взимается с Арендатора до момента фактической сдачи Участка Арендодателю.

3.6. Фактически неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.3. Договора.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

4.1.2. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.1.3. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора.

4.1.4. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.1.5. Своевременно, в письменной форме уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.1.6. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при наличии соответствующих документов.

4.1.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- пользования Участком по нецелевому назначению;
- пользования Участком с нарушением установленного разрешенного использования;
- пользования Участком способами, существенно ухудшающими его состояние;
- не внесения арендной платы в соответствии с условиями Договора;
- неоднократного нарушения существенных условий Договора.

4.2.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять по Акту приёма-передачи предоставленный Участок.

4.3.2. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.3.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

4.3.4. Обеспечить в трехмесячный срок государственную регистрацию Договора в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.3.5. После государственной регистрации настоящего Договора направить один экземпляр Арендодателю.

4.3.6. Своевременно производить арендные платежи за Участок в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

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

4.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемом Участке и близлежащей территории.

4.3.10. В случае передачи прав, принадлежащих Арендатору, на строение или его часть, расположенного(ой) на Участке, другому лицу, уведомить об этом Арендодателя и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на Участок в срок, не позднее 30 календарных дней с момента совершения сделки.

4.3.11. В случае заключения договора субаренды Участка или передачи прав по Договору третьим лицам направить копии зарегистрированных документов Арендодателю.

4.3.12. Своевременно, в письменной форме, уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.3.13. При досрочном расторжении Договора или окончании срока его действия:

- представить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки с уполномоченным органом муниципального образования, осуществляющим ведение лицевой карточки);

- передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи, в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием.

4.3.14. Предоставлять по требованию Арендодателя платёжные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. По истечении срока Договора аренды Участка Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды Участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

4.4.3. Сдавать Участок в субаренду и передавать права по Договору третьим лицам, в пределах срока Договора, с предварительного согласия Арендодателя.

4.4.4. Арендатор вправе вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с соблюдением условий п.4.3.8 и п.4.3.13. При этом Договор считается расторгнутым по истечении месяца с момента получения Арендодателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Арендатор оплачивает арендную плату до даты расторжения Договора. Сумма переплаты возвращается Арендатору в течении 60 дней.

4.4.6. Арендатор имеет иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. При несвоевременном возврате Участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки до момента сдачи Участка Арендодателю.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обстоятельств по Договору Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Пеня и штрафы, предусмотренные Договором, подлежат перечислению на счёт, указанный в п. 3.3. Договора.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, обязана в течение десяти рабочих дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, с предоставлением заключения компетентных органов о наличии таких обстоятельств.

6.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определённого Сторонами.

6.4. Обстоятельства непреодолимой силы, длящиеся более шестидесяти календарных дней, могут служить основанием для досрочного расторжения Договора с проведением взаимных расчётов не позднее двадцати календарных дней с момента принятия Сторонами решения о досрочном расторжении Договора.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора.

7.1. Все соглашения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме дополнительным соглашением Сторон, которое подписывается уполномоченными представителями Сторон, и подлежит государственной регистрации, кроме случая, предусмотренного п.3.5. Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон. С момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, он считается расторгнутым.

7.3. Договор может быть расторгнут Сторонами в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В своих взаимоотношениях Стороны стремятся избегать противоречий и конфликтов, а в случае возникновения таких противоречий – разрешать их на основе взаимного согласия. Если согласие не достигнуто, то споры и противоречия разрешаются в соответствии с настоящим Договором и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. Для разрешения споров, связанных с невыполнением либо ненадлежащим выполнением обязательств по Договору, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В этих случаях Сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований.

8.4. Претензия направляется по электронной почте и (или) по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее передачи по электронной почте и (или) по факсу.

8.5. Ответ на претензию направляется по электронной почте и (или) по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае если в разумный срок претензионные требования не удовлетворены (полностью или частично), Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с исковым заявлением в суд в соответствии с правилами о подсудности, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия.

9.1. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из Сторон и 1 экземпляр в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагается на Арендатора.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи земельного участка (приложение 1).

10. Юридические адреса сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального образования Яр-Салинское,
Юридический адрес: 629700, ЯНАО, Ямальский район, с. Яр-Сале, ул. Худи Сэроко, 6,
тел. (34996) 3-03-00; факс (34996) 3-06-00

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-95»
Юридический адрес: 101000, г. Москва, пер. Спасогленищевский Б, д. 9/1, стр 14
(E-mail: marina@smu95.ru)
ИНН 7734104422, КПП 774501001, р/с 40702810567040000035
в Западно-Сибирский Банк ОАО «Сбербанк» России г. Тюмень
кор/сч 30101810800000000651, БИК 047102651

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР

Директор
ООО «СМУ-95»

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Заместитель Главы Администрации
муниципального образования
Яр-Салинское



В.А. Лебедев



Я.А. Костомарова

АКТ
приёма-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования Яр-Салинское, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя Главы Администрации муниципального образования Яр-Салинское Костомаровой Яны Александровны, действующей на основании Устава муниципального образования, распоряжения Администрации муниципального образования Яр-Салинское от 25 января 2017 года № 22, передаёт, а общество с ограниченной ответственностью «СМУ-95», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора Лебедева Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава и Протокола №28 о продлении полномочий генерального директора от 31 декабря 2015 года, Приказа № 32 о продлении полномочий генерального директора от 31 декабря 2015 года, принимает с 10.02.2017г. по 09.02.2022г в аренду земельный участок площадью 1838 кв. м,

- категория земель – земли населенных пунктов,
- с кадастровым номером – 89:03:040105:203,
- разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка,
- расположенный по адресу - Ямало-Ненецкий автономный округ, Ямальский район, с. Яр-Сале, ул. Мира, 30А.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР

Директор
ООО «СМУ-95»



В.А. Лебедев
М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Заместитель Главы Администрации
муниципального образования
Яр-Салинское



Я.А. Костомарова