

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА *№1053-10*

г. Елец

31 октября 2017

Городской округ город Елец Липецкой области в лице и.о. председателя комитета архитектуры и градостроительства Колбасина Сергея Николаевича, действующего на основании доверенности от 18.11.2015 №1-2620, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Рецитал» в лице директора Зубарева Сергея Петровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» передает за плату во временное пользование, а «Арендатор» принимает земельный участок (далее – **Участок**) из земель населенных пунктов общей площадью 1384 м² с кадастровым номером 48:19:6150102:1, расположенный по адресу: Липецкая обл., г.Елец, пер. Коммунаров 4-й, 8, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и его целевому назначению.

1.3. Договор заключен на основании протокола №1 от 25.10.2017 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков (Приложение № 1).

1.4. На момент заключения Договора Участок не заложен, не обременен правами третьих лиц.

1.5. Договор имеет силу передаточного акта и является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от «Арендодателя» «Арендатору» с 31.10.2017 года.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 32 месяца с 31.10.2017 года по 30.06.2020 года (с тридцать первого октября две тысячи семнадцатого года по тридцатое июня две тысячи двадцатого года).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок, определенный в соответствии с протоколом №1 от 25.10.2017 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, составляет 784036 (семьсот восемьдесят четыре тысячи тридцать шесть) руб.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. «Арендатор» имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, установленных Гражданским кодексом РФ.

4.1.3. В иных случаях в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору. В данном случае уплаченная сумма арендной платы не возвращается.

4.2. «Арендатор» обязан:

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

4.2.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.5. Построить объект в срок действия договора.

4.2.6. Обеспечить разработку градостроительного плана до начала строительства объекта.

4.2.7. Возмещать «Арендодателю», смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившиеся результатом хозяйственной деятельности «Арендатора».

4.2.8. Обеспечивать «Арендодателю», органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять «Арендодателю» письменное уведомление об этом.

4.2.10. Не позднее чем за 1 месяц сообщить «Арендодателю» о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного освобождения Участка.

4.2.11. Принять долевое участие в строительстве инженерных коммуникационных сетей инфраструктуры района города и в благоустройстве прилегающей территории.

4.2.12. После подписания Договора и/или изменений к нему в течение двух месяцев произвести за счет собственных средств его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. «Арендатор» без письменного разрешения «Арендодателя» не вправе:

– передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, отдавать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

– передавать Участок в субаренду, а также передавать Участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. «Арендодатель» имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель «Арендатором».

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

5.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий Договора.

5.1.5. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

– нарушения «Арендатором» условий Договора, предусмотренных пунктами 4.2, 4.3. Договора;

– изъятия Участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

– реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами;

5.2. «Арендодатель» обязан:

5.2.1. Передать «Арендатору» Участок.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию «Сторон» с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора «Арендодателем» и «Арендатором». В данном случае уплаченная сумма арендной платы «Арендатору» не возвращается. При намерении расторгнуть Договор «Сторона» уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.2. В одностороннем порядке досрочно Договор расторгается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Договором и гражданским законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. «Арендатор» земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора совершаются в форме дополнительного соглашения и подписываются обеими «Сторонами».

7.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между «Сторонами» с момента его подписания, но до государственной регистрации.

7.4. За нарушение условий Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Споры, возникшие при реализации Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экз. – для «Арендодателя», 1 экз. – для «Арендатора», 1 экз. – для регистрационной службы.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Городской округ город Елец Липецкой области
399770, Липецкая область, город Елец,
ул. Октябрьская, 127
Расчетный счет: 40101810200000010006
Наименование получателя платежа: УФК по
Липецкой области (Комитет бухгалтерского
учета и отчетности администрации
городского округа город Елец)
БИК 044206001 ИНН 4821048183
КПП 482101001 ОКТМО: 42715000
Наименование банка: Отделение Липецк, г.
Липецк
КБК 60211105012040000120

С.Н. Колбасин

«АРЕНДАТОР»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Рецитал»**
399770, Липецкая область, город Елец,
ул. Профсоюзная, 28А
Расчетный счет: 40702810235000000251
Липецкое отделение №8593 ПАО
Сбербанк, г.Липецк
Кор. счет: 30101810800000000604
БИК 044206604 ИНН 4807004554
КПП 482101001 ОКПО: 54581358

С.П. Зубарев

