

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 21/1 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Краснотурьинск

«28» августа 2017 г.

Администрация (исполнительно - распорядительный орган местного самоуправления) городского округа Краснотурьинск, в лице Главы городского округа Краснотурьинск Устинова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ», зарегистрированное 28.04.2012 за основным государственным регистрационным номером 1126671007143, в лице конкурсного управляющего Ефимова Сергея Александровича, действующего на основании определения Арбитражного суда Свердловской области от 04.05.2017 по делу А60-39592/2016 об утверждении конкурсного управляющего, место нахождения: 620142, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Цвиллинга, дом 7, офис 304, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании подпункта 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», технического плана здания от 11.01.2016, подготовленного Топоровой Клавдией Дияновной, кадастровым инженером ООО «Кадастровое бюро», разрешения на строительство от 28.12.2015 № RU66334000-152-2015, выданного управлением по архитектуре градостроительству и землепользованию Администрации городского округа Краснотурьинск, в связи с тем, что на земельном участке фактически расположен объект недвижимого имущества, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **2 400 кв. м** с кадастровым номером **66:50:0510026:102**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: **Свердловская область, город Краснотурьинск, 26 метров по направлению на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Октябрьская, дом 69, далее именуемый «Участок».**

1.2. Участок предоставляется однократно для завершения строительства с разрешенным использованием – **строительство многоквартирного жилого дома.**

1.3. Границы Участка уточнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и закреплены в натуре.

1.4. Участок используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного участка, указанных в п.1.1, 1.2. настоящего Договора, допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 27 июня 2017 года по 26 июня 2020 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны настоящего Договора договорились, что указанные в настоящем Договоре условия применяются к фактическим отношениям Сторон по пользованию Участком, возникшим до заключения настоящего Договора в порядке, установленном пунктом 2.2 настоящего Договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с 27.06.2017 г.

3.2. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором по реквизитам указанным в приложении № 1, не позднее 10 числа месяца, в течение которого будет осуществляться использование Участка.

3.4. В соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора Арендатор обязуется внести арендную плату за фактическое использование Участка за период с 12.11.2016 по 26.06.2017 в полном объеме в течение месяца с даты подписания Договора Арендатором.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством, а также в случае изменения вида разрешенного использования Участка.

В случае изменения арендной платы Арендодатель в разумный срок направляет заказным письмом с уведомлением (вручает) Арендатору расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), подписанный Арендодателем (его полномочным представителем), который является обязательным для Арендатора. Стороны условились, что обязанность по уплате арендной платы с учетом соответствующих изменений ее размера возникает у Арендатора с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного правового акта, либо указанного в таком нормативном правовом акте срока, изменяющего размер арендной платы, независимо от даты получения (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

3.6. Неполучение (невручение) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения измененной арендной платы.

3.7. В случае изменения вида разрешенного использования Участка арендная плата пересчитывается с учетом новой кадастровой стоимости с даты принятия Арендодателем решения об изменении вида разрешенного использования Участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за разрешенным использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. Получать в полном объеме возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2 Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями его предоставления, способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления контроля использования и охраны земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением обязательств по настоящему Договору.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Участка. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение, лицензия) соответствующих компетентных органов.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей и

природопользователей.

5.2.10. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании организации, изменения статуса и других данных, касающихся деятельности юридического лица, в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств.

5.2.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с действующим законодательством.

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

5.2.13. В случае изменения вида разрешенного использования Участка Арендатор в течение 15 календарных дней обязан обратиться в орган, осуществляющий кадастровый учет объектов недвижимости, для внесения изменений в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Стороны условились, что Арендатор безусловно соглашается на возможное вступление в настоящий договор иных владельцев объектов недвижимости, расположенных на сдаваемом по настоящему Договору Участке, которое оформляется в форме дополнительного соглашения к настоящему Договору и подписывается Арендодателем и иными владельцами объектов недвижимости.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до ее полного погашения.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанности по внесению арендной платы и государственной регистрации договора), ненадлежащего выполнения им условий, предусмотренных пунктом 5.2.13 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двукратного годового размера арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Государственная регистрация настоящего Договора производится в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и его филиалах.

7.2. Арендатор обязуется предоставлять Арендодателю документы и информацию, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в установленные сроки.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в форме дополнительного соглашения.

8.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

8.2.1. Невнесения Арендатором арендной платы по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд.

8.2.2. Использования Арендатором (субарендатором) Участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в подпунктах 1.1., 1.2. настоящего Договора.

8.2.3. Использования Арендатором (субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

8.2.4. Совершения Арендатором (субарендатором) правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

8.2.5. Изменения целевого назначения и разрешенного использования Участка при отсутствии письменного согласия Арендодателя.

8.3. В случае досрочного отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с пунктом 8.2. настоящего Договора, Арендодатель в письменной форме уведомляет об этом Арендатора путем направления (вручения) заказного письма с уведомлением. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) с момента получения Арендатором соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

8.4. В иных, не указанных в пункте 8.2. настоящего Договора случаях, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

8.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента прекращения действия Договора.

8.6. Если Арендатор не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

9. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Местом исполнения договора считать город Краснотурьинск.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения (являются неотъемлемой частью настоящего Договора):

1. Расчет арендной платы земельного участка (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи в аренду земельного участка (Приложение № 2).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
«СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»,

620142, Свердловская область, город
Екатеринбург, улица Цвиллинга, дом 7, офис
304,

ИНН 6671394386,
ОГРН 1126671007143

Арендодатель:

Администрация городского округа
Краснотурьинск,

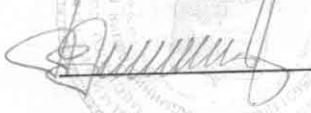
город Краснотурьинск,
ул. Молодежная, 1

Конкурсный управляющий


С.А. Ефимов



Глава городского округа


А.Ю. Устинов

