

ДОГОВОР №
аренды земельного участка на территории
г. Черепаново Черепановского района Новосибирской области

г. Черепаново

05.05.2017 г.

Администрация города Черепаново Черепановского района Новосибирской области в лице Главы города Черепаново Черепановского района Новосибирской области Рундаева Николая Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвест» в лице Генерального директора Домниной Марины Михайловны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны и именуемые в совместно Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «21» апреля 2017 года «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, Черепановский район, г. Черепаново, ул. Заводская, д. 8, площадь 3393 кв.м, кадастровый номер 54:28:010416:838, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка, категория земель – земли населенных пунктов,

1.2. Срок действия договора 05.05.2017 года по 05.05.2020 год.

2. Арендная плата.

2.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в годовом исчислении в размере 210060 рублей 63 копейки (двести десять тысяч шестьдесят рублей шестьдесят три копейки) – основание отчет № 368-2017 об оценке величины рыночной стоимости годовой арендной платы за использование земельного участка.

2.2. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного «Арендатором» задатка в размере задаток 105030 рублей 31 копейка (сто пять тысяч тридцать рублей тридцать одна копейка)

2.2. Размер арендной платы устанавливается сроком на один год с момента подписания договора и в дальнейшем может пересматриваться, но не чаще одного раза в год без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений в договор.

2.3. Арендная плата изменяется по следующим основаниям:

2.3.1. В соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции - ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды

2.3.2. В связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка.

2.3.3. В случае изменения нормативно - правовых актов, определяющих порядок расчета арендной платы. Арендная плата изменится с момента вступления в силу соответствующих нормативно - правовых актов

2.4. Арендная плата перечисляется «Арендатором» ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Зачисление арендной платы за земельный участок необходимо произвести через отделение Сберегательного банка РФ: Арендная плата перечисляется «Арендатором» в отделение федерального казначейства по Черепановскому району, администрации Черепановского района Новосибирской области, в Сибирское ГУ Банк России г. Новосибирска, расчетный счет 4010181090000010001, КБК 44411105013130000120, ИНН 5440112674, БИК 045004001, ОКТМО 50657101, КПП 544001001

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА».

3.1. «Арендатор» имеет право:

3.1.1. «Арендатор» не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без уведомления «Арендодателя».

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенное использование.

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

3.2.4. **В течение 3 (трех) дней после срока указанного в 2.4. Договора предоставить в отдел имущества и земельных отношений администрации города Черепаново Черепановского района Новосибирской области копию платежного поручения (квитанцию) о перечислении арендной платы.**

3.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

3.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (смене места жительства).

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

4.1 «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при несвоевременном внесении арендной платы, сроки оплаты предусмотрены в п. 2.4 Договора.

4.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости использования земельного участка для собственных нужд, общественных или государственных.

4.1.3. Отказаться от условий договора и расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае: просроченной задолженности свыше двух месяцев.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

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 0.1% арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется по реквизитам указанным в п. 2.4 настоящего Договора.

5.3. Арендодатель в праве требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения им обязательств в 30 календарных дней со дня получения такого уведомления.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон

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» земельный участок в надлежащем состоянии.

6.4. При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.

6.5. С момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка прекращаются.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1. Споры, возникшие в ходе реализации договора разрешаются путем переговоров сторон, судом или арбитражным судом в соответствии с законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах по одному у сторон и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Черепановский отдел). Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи в соответствии, с которым «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок.

9. Реквизиты сторон

«Арендодатель» администрация города Черепаново Черепановского района Новосибирской области
633525 НСО, г. Черепаново, ул. Партизанская, 12

Глава города Черепаново
Черепановского района Новосибирской области



Н.В. Рундасв

«Арендатор» Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвест» ИНН 5445023837 КПП 544501001

Генеральный директор

М.М. Домнина