



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №26

Кемеровская область, г.Березовский

12 марта 2018г.

На основании п.14. ст.39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Протокола от 27.02.2018г. №6 рассмотрения заявки, поступившей на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г.Березовский, строительный №37, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Березовского городского округа** в лице Председателя Комитета Дуляниновой Оксаны Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»** (далее — ООО «СДС-Строй»), в лице генерального директора Николаева Максима Владимировича, действующего на основании Устава, адрес регистрации: 650066, Кемеровская обл., г. Кемерово, пр-кт Притомский, дом № 7/5, кв.(офис) Ю1, 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 населенных пунктов с кадастровым номером 42:22:0102011:380, находящийся по адресу: Кемеровская область, г. Березовский, строительный № 37 (далее - Участок), разрешенный вид использования: для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 6 758 кв.м.

1.2. На участке имеются: -----.

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И МОМЕНТ ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2.1. Срок действия договора устанавливается с 12.03.2018г. по 12.03.2021г.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

2.3. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с 12.03.2018г.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определен Протоколом №6 от 27.02.2018г., являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.2. *Арендатор самостоятельно, ежемесячно до 10 числа текущего месяца, за который производится оплата,* перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в расчете арендной платы, приложенном к Договору.

3.3. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер и дата подписания договора аренды земельного участка;
- наименование Арендодателя и Арендатора;
- наименование платежа: арендная плата;
- период, за который производится платеж;
- указанные в Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;
- наименование /Ф.И.О. лица, которым производится платеж.

3.4. Обязательство по внесению платежей по Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пункте 3.3. Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

-при изменении условий использования Участка, влекущее при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов.

3.6. В период действия Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам по Договору, в первую очередь направляются на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.

3.7. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором.

4.1.2. Контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по Договору.

4.1.3. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок. Договор имеет силу Акта приема-передачи.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Принять от Арендатора Участок по акту приема-передачи по окончании срока действия Договора либо при его досрочном расторжении.

4.3. **Арендатор имеет право:** использовать Участок в соответствии с условиями Договора.

4.4. **Арендатор не имеет право** на переуступку прав и обязанностей по Договору третьим лицам.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Использовать Участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пунктах 1.1. Договора.

4.5.2. Не позднее одного года со дня заключения Договора, приступить к использованию земельного участка.

4.5.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором.

4.5.4. Обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на Участок.

4.5.5. Не нарушать права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков.

4.5.6. Устранить за свой счет недостатки Участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.5.7. Осуществлять обход и осмотр Участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы.

4.5.8. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае, если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.5.9. В случае, если пунктом 3.2. Договора предусмотрено ежемесячное перечисление Арендатором арендной платы, каждые полгода, а также не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, осуществлять сверку расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам).

4.5.10. В течение 5-ти дней, после прекращения договора аренды или его досрочного расторжения, освободить Участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

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 пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. 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 приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Участка с нарушением условий, установленных в пункте 4.5.1. Договора.

6.3.2. При неиспользовании Участка в течение срока, установленного пунктом 4.5.2. Договора, а также при использовании Участка при отсутствии необходимых разрешений.

6.3.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.3.4. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

6.4. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения Договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц до момента расторжения Договора при условии:

-погашения задолженности по арендной плате (до момента расторжения Договора);

-внесение возмещения за досрочное расторжение Договора в размере месячной арендной платы.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование и задолженности по арендной плате.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор имеет силу акта приема-передачи Участка;

8.2. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, соглашения о досрочном расторжении Договора, возлагаются на Арендатора.

8.4. При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением Договора, Арендатор считается надлежащим образом, уведомленным с момента получения заказного письма с почтовым уведомлением либо вручением уведомления под роспись.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у Сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Приложения к договору: расчёт арендной платы, протокол.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: 652420, Кемеровская область, г.Березовский, пр. Ленина, 22.
ОКПО 36662596, ОГРН 1024200647646, ИНН/КПП 4203002498/425001001, УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Березовского городского округа) номер счета получателя платежа: 40101810400000010007, Отделение Кемерово, БИК 043207001.

Арендатор (адрес регистрации): 650066, Кемеровская обл., г. Кемерово, пр-кт Притомский, дом № 7/5, кв.(офис) 101, ИНН 4205109101, ОГРН 1064205110089.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом
Березовского городского округа
Дульянинова Оксана Николаевна

М.П.



(подпись)

Арендатор: Генеральный директор ООО «СДС-Строй»
Николаев Максим Владимирович

М.П.



(подпись)

Получатель платежа - УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Березовского ГО) ИНН 4203002498, КПП 425001001; Номер счета получателя платежа - № 40101810400000010007, БИК 043207001; ОКТМО 32710000 Банк получателя – Отделение Кемерово; КБК 905 11105012040000 120, Наименование платежа: Арендная плата за землю по договору № 26 от 12.03.2018г.

Кадастровый № 42:22:0102011:380

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к договору аренды № 26 от 12.03.2018г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ФИО Арендатора: ООО «СДС-Строй», в лице генерального директора Николаева Максима Владимировича, действующего на основании Устава;

Адрес регистрации: 650066, Кемеровская обл., г. Кемерово, пр-кт Притомский, дом № 7/5, кв.(офис) 101;

Адрес земельного участка: Кемеровская область, г. Березовский, строительный № 37;

Разрешенное использование: для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома.

	Наименование показателя	Ед. изм.	
1.	Цена, установленная торгами (Протокол №6 от 27.02.2018г.)	Руб.	154 800
2.	Сумма задатка засчитывается в счет арендной платы	Руб.	30 960
3.	Ежемесячный платеж, оплачивается в соответствии с пунктом 3.2. Договора	Руб./мес.	12 900

Расчет произвел:

Специалист отдела земельных отношений
МКУ «Г и УИ Березовского ГО»:

Снигирева В.А., 12.03.2018г., тел. 5-70-08

Арендатор:



М.П. генеральный директор ООО «СДС-Строй»
Николаев М.В.

Протокол № 6
рассмотрения заявки, поступившей на участие в аукционе на
право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Кемеровская область,
г.Березовский, строительный №37

27.02.2018

г. Березовский

Рассмотрение заявки, поступившей на участие в открытом аукционе, назначенном на 05.03.2018 в 14 часов 00 минут, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Березовский, строительный №37, с кадастровым номером: 42:22:0102011:380, с разрешенным использованием: для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома, площадью: 6 758 кв.м.

Организатор аукциона установил:

1. Поступила одна заявка на участие в открытом аукционе. Заявка подана 08.02.2018 ООО «СДС – Строй», 01.02.2018 внесен задаток в сумме 30 960 (тридцать тысяч девятьсот шестьдесят) рублей. Все представленные документы, соответствуют перечню и срокам, указаном в информационном сообщении, опубликованном 26.01.2018 в сетевом издании «Вестник Березовского городского округа Кемеровской области» на официальном сайте Администрации Березовского городского округа в сети интернет www://berez.org и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, и оформлены надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Отозванных заявок нет.

Организатором аукциона принято решение:

На основании п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

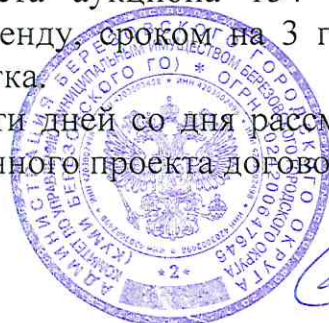
1. Единственная заявка на участие в аукционе от ООО «СДС – Строй», соответствует всем требованиям и условиям указанным в извещении о проведении аукциона.

2. Аукцион признать несостоявшимся, в связи с подачей единственной заявки.

3. Земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Березовский, строительный №37, с кадастровым номером: 42:22:0102011:380, с разрешенным использованием: для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома, площадью: 6758 кв.м., предоставить единственному подавшему заявку на участие в аукционе ООО «СДС – Строй», по начальной цене предмета аукциона 154 800 (сто пятьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей, в аренду, сроком на 3 года, с момента заключения договора аренды земельного участка.

4. В течении десяти дней со дня рассмотрения заявки направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона



О.Н. Дульянинова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области

Произведена государственная регистрация

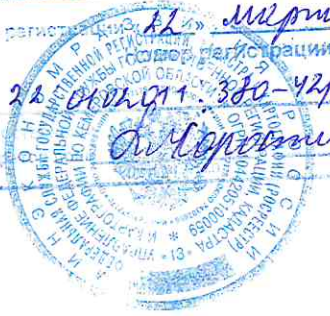
договора аренды

Дата регистрации: *12* *марта* 20*18* года

№ документа: *28* *сентября* *380-42/001/2018-3*

Государственный регистрационный номер: *01:07/2018/001/2018-3*

Регистратор: *А.С. Горюшкин*



ПРОШТА
ПРОШТА
И СКРЕД

Чистопри

Регистратор: *Чистопри*



Проставлено и
подтверждено
11 *сентября* 2018 г. *Чистопри*