

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 17/п-379юр

г. Оренбург

06.10.2017 г.

Арендодатель – департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, в лице начальника управления землепользования и развития пригородного хозяйства Степанок Надежды Михайловны, действующей на основании приказа № 15-л от 15.03.2017, с одной стороны, и

Арендатор – общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «СиликатСтройСвязьРеконструкция», в лице генерального директора Рубинчика Дмитрия Варленовича, действующего на основании устава, с другой стороны,

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок (далее – Участок), площадью 2114 кв. м., с кадастровым номером 56:44:0306005:12, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки для строительства многоэтажных жилых домов, с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:44:0306005.

1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Земельный участок, передаваемый в соответствии с условиями Договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора.

1.4. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, передается сроком с 06.10.2017 по 05.10.2020.

1.5. Земельный участок, указанный в п. 1.1. Договора, предоставляется однократно для завершения строительства объекта, расположенного на данном земельном участке.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка в размере согласно расчёту арендной платы.

Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке в связи с изменением федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и иных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации – Правительства Оренбургской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы.

Кроме того, арендная плата подлежит изменению в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки.

Арендная плата по новому договору аренды определяется в размере, равном размеру арендной платы, установленному по ранее заключенному с арендатором договору аренды № 16/п-353р от 09.08.2016 по состоянию на дату истечения срока аренды.

Заключение нового договора аренды не прерывает течение срока проведения очередной индексации арендной платы с учетом размера уровня инфляции.

Индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции проводится в сроки, установленные ранее заключенным договором аренды № 16/п-353юр от 09.08.2016.

Извещение о внесении изменений в действующий порядок начисления и об изменении размера арендной платы может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц.

По указанным основаниям размер арендной платы изменяется без дополнительных согласований с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.

Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, по письменному заявлению Арендатора перерасчет может выполняться Арендодателем.

Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы, актуальным на расчетный период.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы, актуальным на расчетный период.

Арендная плата вносится ежемесячно равными долями от начисленной суммы арендной платы, не позднее 10 числа текущего месяца в безналичной форме на счет, указанный в п. 2.4 настоящего договора.

Арендаторы обязаны указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Стороны установили, что условия настоящего договора, в т. ч. по арендной плате, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, применяются к отношениям, возникшим с 06.10.2017г., кроме условия, оговоренного в абз. 4 п. 2.1 Договора.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором в безналичной форме на счет, указанный в расчете арендной платы.

Арендодатель оставляет за собой право на изменение счетов на оплату без внесения изменений в настоящий Договор.

2.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п.2 ст. 46 Земельного кодекса РФ, либо в случаях, указанных в п.п. 1, 2, 3 ст. 619 Гражданского кодекса РФ;

3.1.2. вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;

3.1.3. направлять в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором;

3.1.4. заявлять в суд требование об изъятии объекта незавершенного строительства, расположенного на Участке, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, путем продажи с публичных торгов по истечении 6 месяцев со дня истечения срока действия Договора;

3.1.5. на досрочное расторжение договора аренды в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором федерального законодательства, законодательства Оренбургской области, муниципальных правовых актов города Оренбурга, а также условий настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- возводить на земельном Участке здания, строения, сооружения с согласия Арендодателя, в порядке, установленном действующим законодательством;
- передавать, закладывать, продавать, сдавать в аренду третьим лицам здания, строения, сооружения, возведенные на Участке;
- расторгнуть досрочно Договор при наличии обоюдного согласия, а при отсутствии такового – в судебном порядке, с оплатой арендной платы до момента расторжения.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- самостоятельно осуществлять расчет арендной платы;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта;
- обеспечить свободный доступ на Участок Арендодателю, органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель для проведения контроля за использованием и охраной земель;
- обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае, предусмотренном п. 13 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;
- выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае если Арендатор является юридическим лицом);
- в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении адреса или иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендатора о возможных изменениях условий Договора;
- произвести снос зданий, строений, сооружений, возведенных с нарушением действующего законодательства;
- не передавать арендные права и обязанности третьим лицам, в том числе в залог и в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без письменного разрешения Арендодателя, в случае заключения договора на срок более 5 лет - без письменного уведомления Арендодателя;
- не передавать Участок в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, в случае заключения договора на срок более 5 лет – без письменного уведомления Арендодателя; при этом размер платы по договору субаренды не должен превышать размер арендной платы по договору аренды земельного участка;
- письменно известить Арендодателя об отчуждении принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на участке, их частей или долей в праве собственности на эти объекты в течение 10 дней с момента регистрации перехода права собственности, а также в этот же срок обратиться к Арендодателю с ходатайством о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор или расторжении договора аренды;
- уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть Договор за месяц до истечения срока аренды;
- не изменять вид разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

днительных
полнений в
съемному
ной платы,
арендной
й в п. 2.4
азначение
плате, в
7 г., кроме
занный в
внесения
внесения
тренных
танского
ковых в
земель
троль за
датором
гоящим
льства,
ажи с
случае
блости,
зовиям
речит

5.1. При несвоевременной уплате суммы, указанной в п. 2.1 договора Арендатору начисляется пена в размере, равном одной трехсотой ключевой ставки Банка России на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

5.2. В случае существенного нарушения стороной обязательств по настоящему договору (в том числе невнесения арендной платы более двух раз подряд), другая сторона вправе отказаться от договора (расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке), известив об этом нарушившую обязательства сторону о своем намерении за пятнадцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения. Датой осуществления извещения считается дата отправки такого извещения почтой или другим способом по адресу, указанному в п. 6.1 настоящего договора.

5.3. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия по настоящему договору будут урегулироваться в претензионном порядке.

Заинтересованная сторона в случае возникновения разногласий направляет другой стороне мотивированную письменную претензию, которая должна быть рассмотрена соответствующей стороной в течение 15 календарных дней с момента направления претензии.

Если по истечении срока, установленного указанным пунктом, заинтересованной стороной получен отказ от удовлетворения претензии или претензия была оставлена без ответа, то такая сторона вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

Претензия для юридического лица направляется по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

Арендатор несет риск последствий неполучения претензии, по адресу, указанному в абзаце четвертом настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанному адресу своего представителя. Претензия, доставленная по указанному адресу, считается полученной, даже если арендатор фактически не находится (не проживает) по указанному адресу.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в той же форме, что и Договор.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

7.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора. Договор прекращает свое действие в связи с истечением срока, указанного в п. 1.4 Договора, независимо от достижения цели, указанной в п. 1.1 Договора. Арендатор обязан в двухнедельный срок с момента истечения срока, указанного в п. 1.4. Договора, передать Арендодателю Участок по акту приема-передачи.

8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

8.1. Арендатор подписывает и направляет Договор Арендодателю в течение 30 дней со дня получения проекта Договора.

8.2. Договор, заключаемый на срок год и более, подписывается сторонами и вступает в силу после его государственной регистрации.

Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его сторонами.

8.3. Обязанность по государственной регистрации Договора и все расходы, связанные с ней, возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендатору
ции на день
просрочки.
договору (в
тказаться от
и об этом
ых дней до
та отправки
настоящего
тветствии с

8.5. Арендатор обязан в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения Договора осуществить его государственную регистрацию и представить зарегистрированный экземпляр Договора Арендодателю.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка, независимо от государственной регистрации Договора.

9.2. К вопросам, не урегулированным настоящим договором, применяются положения нормативно-правовых актов Правительства Оренбургской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок, сроки, размер арендной платы.

9.3. Настоящий Договор пролонгации не подлежит.

9.4. Земельный участок, указанный в разделе 1 Договора, обременен ипотекой.

10. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:

Расчет арендной платы.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга

ИНН 5610139980, ОГРН 1115658017419, КПП 561001001

Адрес: г. Оренбург, ул. Советская, 47

Начальник управления землепользования и развития пригородного хозяйства


Степанок Н.М. Степанок
МП

От АРЕНДАТОРА

Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания

«СиликатСтройСвязьРеконструкция»

ИНН 5611034669, ОГРН 1055611039880, КПП 561101001

Адрес: г. Оренбург, просп. Братьев Коростелевых, д. 62А

Генеральный директор



Д.В. Рубинчик
МП

Исполнитель

Договор аренды №17/п-379 от 06.10.2017
Ирина Николаевна Андреева
7 - 0007CFFF093E

Гос. Регистратор Ридель С.А.
М.П.



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

Произведена государственная регистрация договора аренды

дата регистрации 15.12.2017
номер регистрации 56:44:0306005:12-56/001/2017-27
Регистратор Ридель С.А.
(подпись) (ФИО)



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

Произведена государственная регистрация аренду

дата регистрации 15.12.2017
номер регистрации 56:44:0306005:12-56/001/2017-28
Регистратор Ридель С.А.
(подпись) (ФИО)

