

Договор аренды земельного участка

г. Новоалтайск

№ 1009-4738

04.05.2016

Комитет по управлению имуществом администрации города Новоалтайска Алтайского края, в лице председателя комитета Ракитиной Людмилы Ивановны, действующего на основании положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «Горем-3» в лице директора Журавлева Геннадия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления Администрации города Новоалтайска от 24.02.2016 № 234, протокола о результатах аукциона от 18.04.2016, заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды сроком на 10 (десять) лет земельный участок площадью 4296 кв.м, расположенный по адресу: г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 48, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Арендодатель передаёт Арендатору Участок в аренду, относящиеся к нему документы в момент подписания настоящего договора. Акт сдачи-приемки является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок имеет кадастровый номер: 22:69:020404:400.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории.

1.4. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены в прилагаемом к настоящему договору кадастровому паспорту земельного участка.

1.5. Недостатки, препятствующие установлению границ Участка: нет.

1.6. Особые условия: нет.

2. Арендная плата

2.1. Общая сумма арендной платы в денежной форме в год составляет: 1 485 236 (один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч двести тридцать шесть) руб. 00 коп. (определена посредством торгов). Сумма задатка в размере 445 570 (четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят) руб. 80 коп. засчитывается в счет арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется вносить плату ежеквартально, до 1 числа месяца, следующего за текущим кварталом.

2.3. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой учётной ставки рефинансирования Центрального банка РФ до дня фактического исполнения обязательства (с учётом возможных изменений учётной ставки рефинансирования).

2.4. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором: в Отделение Барнаул г. Барнаул, получатель платежа УФК по Алтайскому краю (Комитет по управлению имуществом), налоговый орган ИНН/КПП 2208003389/220801001, номер расчётного счёта получатель платежа 40101810100000010001, код ОКТМО 01713000, БИК 040173001, код бюджетной классификации **16611105012040000120.**

При перечислении платежей по настоящему договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН и КПП, код бюджетной классификации, точное назначение платежа, номер и дату договора аренды. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3. Ограничения и обременения

3.1. Ограничение права аренды земельного участка (подлежащее государственной регистрации): _____ нет _____

(содержание ограничения)

3.2. Права третьих лиц на земельный участок : _____ нет _____

3.3. В границах земельного участка расположены сети инженерного обеспечения: электроснабжения, канализования, теплоснабжения.

4. Права и обязанности

Арендодателя:

4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения.

4.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора.

4.4. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

Арендатора:

4.6. Зарегистрировать настоящий договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.7. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе Участку как природному объекту.

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

4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, содержать арендуемый Участок и прилегающую территорию в соответствии с правилами санитарного состояния и благоустройства города.

4.10. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.11. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок при выполнении последними их должностных обязанностей при предъявлении специальных удостоверений.

4.12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских коммуникаций (наземных и подземных), сооружений, дорог проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

4.14. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, или в состоянии обусловленном договором, в противном случае, Арендатор обязуется вносить

арендную плату до устранения недостатков, приведших к ухудшению состояния Участка.

4.15. В случае причинения вреда совершением земельного правонарушения, возместить его в полном объёме.

5. Прекращение аренды Участка

5.1. Аренда земельного участка прекращается:

5.1.1. по соглашению сторон;

5.1.2. при расторжении настоящего договора в судебном порядке.

5.2. Все неотделимые улучшения, произведённые арендатором на участке без согласия Арендодателя после прекращения настоящего договора, переходят Арендодателю без возмещения их стоимости.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникать в связи с реализацией настоящего Договора, будут разрешаться путём переговоров между сторонами.

7.2. В случае, если споры и разногласия не будут урегулированы путём переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке.

8. Иные условия

8.1. Договор аренды вступает в силу в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор составлен на трех страницах и подписан в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Изменение, расторжение и продление Договора

9.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями сторон по настоящему Договору.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон либо по требованию одной из сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Адреса и подписи сторон.

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом Администрации
города Новоалтайска
658080, г. Новоалтайск,
ул. Красногвардейская, 8
тел. 2-65-54

Арендатор:

ООО «Горем-3»
Республика Алтай, г. Горно-Алтайск
ул. Чорос-Гуркина, 4
ИНН 0411144305
КПП 041101001



Председатель комитета

Л.И. Ракитина



Директор

Г.М. Журавлев

