

ДОГОВОР № 02-05/140 - 16
аренды земельного участка

« 27 » мая 2016г.

город Тобольск

Администрация города Тобольска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска **Устиновой Ирины Сергеевны**, действующего на основании доверенности от 04 апреля 2016 года №30, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Аксенова Виталия Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, на основании ст. ст. 39.2, 39.3, 39.17, 39.20, 83 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Администрации города Тобольска от 13.05.2016г. №44, на основании заявления о предоставлении земельного участка в аренду (вх. КЗОИЛХ администрации города Тобольска от 16.05.2016г. №02-18/427-16), кадастрового паспорта земельного участка от 18.05.2016г. №7200/201/16-180481, выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.05.2016 №72/001/256/2016-15793, от 19.05.2016 года № 72/001/256/2016-15802, от 19.05.2016 года № 72/001/256/2016-15810, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 3216 кв. м, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, участок № 48б, для завершения строительства, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель Участка: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка: 72:24:0304005:288

Вид разрешенного использования Участка: для жилищного строительства.

1.2. На Участке имеется: незавершенный строительством объект.

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой, древесно-кустарниковая растительность)

1.3. Особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения, обременения: отсутствуют.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **Арендатором Участка** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Досрочно в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- использования **Участка** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1., 1.3. настоящего Договора;

- нарушение пункта 3.2.4. настоящего Договора;

- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы;

- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.1.3. Применить при расчете арендной платы коэффициент нарушения, установленный законами Российской Федерации, законами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать **Арендатору Участок** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.2.2. Принять **Участок** от **Арендатора** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.2.4. Направлять **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. **Арендатор** имеет право:

3.1.1. Использовать **Участок** в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.2.1. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением **Участка** и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.3. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права **Участка** в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив и передавать **Участок** в субаренду в пределах срока настоящего Договора только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.1.4. Заключить по истечении срока настоящего Договора новый договор на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. **Арендатор** обязан:

3.2.1. Использовать **Участок**: в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1., 1.3. настоящего Договора, и разрешенными способами использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земли.

3.2.4. Своевременно приступить к использованию **Участка** в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование **Участком** в соответствии с настоящим Договором и представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов.

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

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, не отдавать арендные права **Участка** в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив и не передавать **Участок** в субаренду в пределах срока настоящего договора без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.9. **Арендатор** земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить Арендодателю: заключенный договор, предусматривающий передачу земельного участка в субаренду либо передачу прав и обязанностей по Договору аренды, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.10. Возмещать Арендодателю убытки, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.11. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных участков.

3.2.12. Производить уборку **Участка** самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.13. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса или иных реквизитов письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная Арендатору по адресу, указанному в Договоре, считается врученной Арендатору.

3.2.14. При отсутствии заявлений со стороны **Арендатора** о намерении заключить Договор на новый срок **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора, по акту приема-передачи, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

3.2.15. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **Участком**.

3.2.16. Обеспечить представителям **Арендодателя**, органам государственного контроля свободный доступ на **Участок**.

3.2.17. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.18. В случае намерения заключить Договор аренды земельного **Участка** на новый срок **Арендатор** обязан подать соответствующее заявление **Арендодателю** до дня истечения срока действия договора аренды земельного участка.

3.2.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.2.20. В случае продажи **Арендатором** недвижимого имущества расположенного на земельном участке (в соответствии с разрешенным использованием данного договора п.1.2.) и до прекращения настоящего Договора, в течение десяти дней с момента регистрации договора о переходе права на недвижимое имущество, письменно сообщить об этом **Арендодателю**.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально в сроки до:

- 15 февраля - за I квартал
- 15 мая - за II квартал
- 15 августа - за III квартал
- 15 ноября - за IV квартал

При заполнении бланка платежного документа **Арендатор**, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование, коды КБК, ОКТМО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

4.3. Первый платеж за период с 01 июня 2016 г. по 30 июня 2016 г. производится не позднее срока 14 августа 2016 г.

4.4. Изменение размера арендной платы производится **Арендодателем** в бесспорном одностороннем порядке:

- при нарушении условий настоящего договора, предусмотренных пунктами 3.2.1. и 5.5., в случае отсутствия оснований для расторжения настоящего Договора;

- в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **Арендатор** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи **Арендатором** арендных прав на **Участок** третьему лицу, в залог или внесения их в качестве паевого взноса, в качестве вклада в уставный капитал без предварительного письменного согласия **Арендодателя**, либо передачи **Участка** в субаренду, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставке текущего года.

5.4. В случае изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд, **Арендодатель** возмещает **Арендатору** убытки, причиненные досрочным расторжением Договора.

5.5. В случае невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, а также нарушения режима использования **Участка**, **Арендодатель** в одностороннем порядке применяет повышающий коэффициент при расчете арендной платы на последующие периоды в течение календарного года, в соответствии с законами Российской Федерации, законами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения (за исключением случаев, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора) и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.3. При досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Договор прекращается со дня государственной регистрации прекращения права на **Участок** в установленном законом порядке

6.4. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один экземпляр - Арендатору и один экземпляр – для хранения в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор действует с момента подписания акта приема-передачи сторонами сроком на 3 (три) года.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

8.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

8.2. Акт приема – передачи в аренду земельного участка (Приложение № 2).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Администрация города Тобольска Тюменской области

Адрес: 626150, Тюменская область, город Тобольск, улица Аптекарская, 3
ИНН 7206034870

Председатель комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска

Арендатор

ООО «АМЕТИСТ»

Адрес: 625026, Тюменская область, город Тюмень, проезд Геологоразведчиков, 6В
ИНН 7203017517

Генеральный директор



И.С. Устинова



В.М. Аксенов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Межмуниципальный отдел по г. Тобольску, Тобольскому и Вагайскому районам

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 12 июля 2016

Номер регистрации 72-72/004-72/2016/002/2016-04211

Регистратор И.В. БОТА
(подпись, Ф.И.О.)



Handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the document.