

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ 134-3

г.Ессентуки Ставропольского края

« 29 » марта 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки, в лице заместителя главы администрации города - председателя Комитета по муниципальной собственности города Ессентуки Павлова Сергея Владимировича, действующего на основании «Положения о комитете по муниципальной собственности города Ессентуки», утвержденного решением Совета города Ессентуки от 30.09.2014г. №103, Распоряжения Администрации города Ессентуки №9-к от 25.01.2017г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «Терос», адрес (местонахождение) юридического лица: Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Советская, 11, кв.1, ИНН 2626028253, КПП 262601001, зарегистрированное Инспекцией МНС России по г.Ессентуки Ставропольского края, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 02.09.2002г., основной государственный регистрационный №1022601220267, в лице генерального директора Гречкосей Галины Анатольевны, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь статьями 11, 22, 39.1, 39.2, 39.6, 39.7, 39.8, 42, Земельного кодекса Российской Федерации, 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 №26:30:000000:3048**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Российская Федерация, Ставропольский край, г.Ессентуки, в северной части города, микрорайон «Северный-2», участок 1** (далее – Участок), (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др. иные адресные ориентиры)

для использования в целях под многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей
(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, общей площадью **17675,0 кв.м.**

1.2. На участке имеются: _____
(Объекты недвижимости и их характеристики)

1.3. Основание заключения договора аренды земельного участка: постановление Администрации города Ессентуки от 28.11.2017г. №1602, договор аренды земельного участка от 05.02.2015г. №52-з.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 18.12.2017г. по 04.01.2020г.**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы.

2.3. Договор сроком менее одного года вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в годовом исчислении **2018** года составляет **144614,02 рублей** (сумма цифрой)

(Сто сорок четыре тысячи шестьсот четырнадцать рублей 02 копейки)
(сумма прописью)

- 3.2. Арендная плата начисляется с момента фактического пользования земельным участком.
- 3.3. В виду того, что действие договора наступило с момента фактического пользования земельным участком, Стороны договорились акта-приема передачи не делать.
- 3.4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления в Управление федерального казначейства МФ РФ по СК (Комитет по муниципальной собственности г.Ессентуки) код 60211105012040000120, код 07710000 ИНН 2626012550 КПП 262601001 на р/с 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по СК г.Ставрополь БИК 040702001 – равными долями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

- 3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.
- 3.6. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края. Решением Совета города. Отеутствие дополнительных соглашений об изменении арендной платы не освобождает Арендатора от обязательства производить оплату по новым ставкам и коэффициентам со дня, указанного в соответствующем акте Ставропольского края, опубликованном в средствах массовой информации.
- 3.7. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Требовать подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.6.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.1.4. Требовать от Арендатора привести земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.
- 4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. С согласия Арендодателя:
- сдавать Участок в субаренду;
 - отдавать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка.
- 4.3.3. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды на новый срок в соответствии с действующим земельным законодательством на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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 из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.4. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в п.4.4. настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 % от суммы арендной платы в год.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в судебном порядке в Ессентукском городском суде Ставропольского края, либо Арбитражном суде Ставропольского края.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.6. Земельный участок полностью входит в Зону: «Вторая зона округа санитарной охраны г.Ессентуки (зона ограничений)».

8.7. Местом исполнения Договора является город Ессентуки Ставропольского края.

9. Дополнительные условия

9.1. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, а также в случае изменения базового размера арендной платы за землю, устанавливаемого Правительством Ставропольского края.

9.2. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по

планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанный земельный участок в собственность или в аренду. Цена выкупа определяется в соответствии с законодательством, действующим на момент выкупа.

9.3. Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства могут быть один или несколько видов обязательств, предусмотренных действующим законодательством: залог, поручительство юридического лица, безотзывная банковская гарантия, выписка с банковского счета (или иные способы по согласованию с организатором торгов).

9.4. Объем обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства не менее 65 000 000 (Шестьдесят пять миллионов) рублей.

9.5. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка – 6 месяцев.

9.6. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан осуществить в границах арендуемых земельных участков строительство многоквартирных жилых домов с необходимой инженерной инфраструктурой (сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения) и произвести благоустройство территории.

10. Приложения к Договору

10.1. Расчет арендной платы.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по муниципальной собственности г.Ессентуки, 357600, Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Вокзальная, 33а, ИНН 2626012550, тел.7-81-95, 7-80-42.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Терос», адрес (местонахождение) юридического лица: Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Советская, 11, кв.1, ИНН 2626028253, КПП 262601001, зарегистрированное Инспекцией МНС России по г.Ессентуки Ставропольского края, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 02.09.2002г., основной государственный регистрационный №1022601220267.

12. Подписи Сторон

Арендодатель

Комитет по муниципальной собственности
г. Ессентуки, 357600, Ставропольский край,
г.Ессентуки, ул.Вокзальная, 33а,
ИНН 2626012550, тел.7-81-95, 7-80-68,
7-81-95



С.В.Павлов

29 03 2018г.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Терос»
ИНН 2626028253, ОГРН 1022601220267
КПП 262601001



Г.А.Гречкосей

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ 2018г.

(произведен на основании Постановления Правительства СК №112-п от 29.03.2016г.)

На земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.Ессентуки, в северной части города, микрорайон «Северный-2», участок 1, вид разрешенного использования – под многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей, ООО «Терос».

1. Категория земель – **земли населенных пунктов.**
2. Кадастровый номер: 26:30:000000:3048
3. Площадь земельного участка: **17675,0 кв.м.**
4. Кадастровая стоимость: **48204674,00 руб.** (УПКСЗУ – 2727,28 руб./кв.м.)
5. Годовая оплата за землю в 2018 году:
48204674,00 руб. x 0,3% = 144614,02 руб.
6. Подлежит оплате на основании договора аренды земельного участка

(с 18.12.2017г. по 31.12.2018г.)

150160,86 руб.

В т.ч.: за 2017г.: 144614,02 руб. / 365 дн. x 14 дн. = 5546,84 руб.;
за 2018г.: 144614,02 руб.

Арендодатель

Комитет по муниципальной собственности
г. Ессентуки, 357600, Ставропольский край,
г.Ессентуки, ул.Вокзальная, 33а,
ИНН 2626002550, тел. 7-79-04, 7-80-68,
7-81-9



С.В.Павлов

2018г.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Терос»
ИНН 2626028253, ОГРН 1022601220267
КПП 262601001



Г.А.Гречкосей

Расчет произвел _____ В.Н.Чамурлиева

подпись

КОМИТЕТ ПО ПРИМЕНЕНИЮ
СУБСТРАНЦИИ
ГОРОДА КУРЮПА ЕССЕНТУКИ
Всего пронумеровано 0 хрещено
87769 листок

