

ДОГОВОР № 04/21
аренды земельного участка

01 февраля 2021 год

Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского поселения Смышляевка Брызгалова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, с одной стороны, и ООО «Специализированный Застройщик «Строительство Инженерных Коммуникаций», в лице Генерального директора Долгих Николая Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола № 01/21 о результатах аукциона, состоявшегося 19 января 2021 года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование за плату земельный участок (земли населенных пунктов) многоквартирные жилые дома, для многоквартирной застройки, сроком на 5 (пять) лет, кадастровый номер 63:17:0304006:2663, площадью 7624 (семь тысяч шестьсот двадцать четыре) кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, п.г.т. Стройкерамика, ул. Молодогвардейская, уч. б/н.

Ограничения и обременения: не зарегистрированы.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, указанный в п. 1.1 Договора, не ограничен и не обременен правами и претензиями третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения. Срок действия Договора – с 01.02.2021 года по 31.01.2026 года.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в год.

3.2. Внесенный Арендатором задаток в сумме 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, засчитан в счет оплаты арендной платы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным в УФК по Самарской области (Администрация городского поселения Смышляевка л\сч 04423005640), ИНН 6367049354 КПП 636701001

Отделение Самара Банка России/УФК по Самарской области г. Самара

Счет банка получателя 40102810545370000036

Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200

ОКТМО 36614157, БИК (БИК ТОФК) 013601205.

В назначении платежа обязательно указать: КБК 25811105013130000120

3.4. Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы является дата зачисления денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

3.5. Неиспользование или неэффективное использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.



4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор, направив не менее чем за 10 (десять) календарных дней Арендатору соответствующее уведомление о намерении расторгнуть Договор с обоснованием причин расторжения, в случаях:

а) нарушения Арендатором существенных условий Договора, в том числе, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;

б) непринятия разумных и добросовестных мер по получению разрешения на строительство объекта, указанного в п. 1.1. Договора, в течение шести месяцев с момента государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Самарской области;

в) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, в том числе, вследствие изменения или принятия иной методики расчета арендной платы по вновь установленным величинам;

г) нарушения сроков по представлению Арендодателю копий платежных документов по оплате арендной платы в сроки, установленные п. 5.3.14 Договора, более трех раз подряд по истечении установленного Договором срока;

д) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

е) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

ж) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

4.1.2. Вносить в Договор в безусловном порядке необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель.

4.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения Договора при нарушении Арендатором условий настоящего Договора;

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

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Досрочно, с согласия Арендодателя, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

5.2. Арендатор Участка не вправе:

5.2.1. Без согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и (или)

внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора;

5.2.2. Передать арендованный Участок без письменного согласия Арендодателя в субаренду, а также передавать Участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

5.2.3. Без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Эффективно использовать полученный в аренду Участок в соответствии с целевым назначением и соблюдать установленный режим использования земель;

5.3.2. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

5.3.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

5.3.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

5.3.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка (загрязнения, захламления, деградации, ухудшения плодородия почв на земле), обеспечивать экологически безопасное использование, рекультивацию и проводить мониторинг его состояния, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

5.3.6. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в том же состоянии, в котором он был принят у Арендодателя; производить какие бы то ни было улучшения Участка только с согласия Арендодателя;

5.3.7. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по письменному требованию Арендодателя;

5.3.8. Обеспечивать свободный доступ на Участок Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель;

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

5.3.10. В случае вхождения в состав участников (учредителей) Арендатора иностранного участника, прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

5.3.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, в противном случае корреспонденция, направленная Арендатору считается полученной по имеющемуся адресу и Арендатор считается надлежаще уведомленным о направляемых сведениях;

5.3.12. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

5.3.13. Не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

5.3.14. Представлять Арендодателю копии платежных документов по арендной плате до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

5.3.15. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившиеся результатом хозяйственной деятельности Арендатора;

5.3.16. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил;

5.3.17. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

5.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением им обязательства по внесению арендной платы он

обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

5.5. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленном разделом 3 Договора порядке и сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,3 % от суммы задолженности. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Основанием для уплаты пени служит уведомление, претензия, решение суда, иной подобного рода документ.

6.3. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.4. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера годовой арендной платы.

6.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации Договора аренды, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой государственной регистрации.

6.6. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных п. 3.3 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,5% от неверно уплаченной суммы.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3 (Трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7.3. При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы свыше 3 (трех) месяцев Стороны должны выработать взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением действия Договора.

8. ПРИЕМ – ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1. Настоящий договор одновременно является и актом приема-передачи Участка.

8.2. Арендодатель - Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области передала, а Арендатор – ООО «Специализированный Застройщик «Строительство Инженерных Коммуникаций» приняло в аренду Участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, и претензий к Арендодателю не имеет. До момента подписания акта приема-передачи (возврата) Участка Арендодателю в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения одной из Сторон соответствующей претензии.

9.2. В случае невозможности разрешения спора в претензионном порядке, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.3. Договор составлен на 5 (пяти) листах в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу оригинала, один из которых хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Управлении Росреестра по Самарской области.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора со стороны Арендатора.

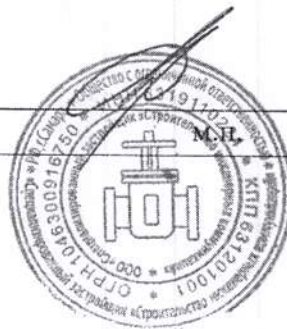
10.5. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Договора обеспечить его регистрацию в Управлении Росреестра по Самарской области.

10.6. Расходы по государственной регистрации Договора несёт Арендатор. Все действия, связанные с государственной регистрацией Договора, осуществляет Арендатор. При этом данное условие не ограничивает право Арендодателя принять участие в рамках имеющихся полномочий в процессе осуществления необходимых действий по государственной регистрации Договора.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области Юридический адрес: 443548, Самарская область, Волжский район, п.г.т. Смышляевка, ул. Пионерская, д. 2а ИНН 6367049354/ КПП 636701001 Глава городского поселения Смышляевка Брызгалов Вячеслав Михайлович	ООО «Специализированный Застройщик «Строительство Инженерных Коммуникаций» Юридический адрес: г. Самара, пр. Кирова, д. 387, позиция 2, офис 202 ИНН 6319110224/ КПП 631201001 ОГРН 1046300916750 Генеральный директор Долгих Николай Сергеевич
--	--



РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Самарской области

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 10.02.2021

Номер регистрации 63:17:0304006:2663-63/464/2021-2

Государственная регистрация ~~осуществлена~~ ---

Государственный регистратор прав В.П. Мишин
(подпись, и.п. (Ф.И.О.))

