

Договор № 2210

Аренды земельного участка

г. Юрга

30.10.2014

Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Юрги, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя председателя Борисовой Татьяны Алексеевны, действующей на основании доверенности от 10.09.2012г. № 01-12/6977 с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "СтройИндустрия" 'ИНН: 4230025783 КПП: 423001001 ОГРН: 1084230001899 Директор Степура Павел Васильевич, действующий на основании Устава, юридический адрес: Кемеровская область, г. Юрга, ул. Новая, д.8, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является:

- приобретение Арендатором права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:36:01 02 001:1202 общей площадью 7246.46 м², расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, 4-й микрорайон, разрешенный вид использования Стоительство многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта, строительный номер №3/4, на условиях, указанных в настоящем договоре за 350000 руб. основание: Постановление Администрации города Юрги № 1478 от 03.09.2014, Протокол о результатах аукциона от 28.10.2014, категория земель: Земли населенных пунктов.
- передача в аренду вышеуказанного земельного участка Арендатору на условиях, определенных настоящим договором после исполнения им обязанности по приобретению права аренды и принятия участка по акту приема-передачи от Арендодателя.

1.2. Срок действия договора устанавливается с 28.10.2014 по 28.10.2016.

1.3. Сдача в аренду не влечет прав собственности на земельный участок.

1.4. По истечении срока действия договора или в случае его досрочного прекращения Арендатор возвращает земельный участок Арендодателю в течение 10 дней с момента истечения срока или расторжения договора, в надлежащем состоянии, о чем составляется двухсторонний акт.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Арендодателя:

- 2.1.1. Передать Арендатору земельный участок в течении 10 дней после подписания настоящего договора.

2.2. Права Арендодателя:

- 2.2.1. Осуществить контроль над использованием земельного участка Арендатором.
- 2.2.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании земельного участка, использовании земельного участка не по целевому назначению или при систематическом невнесении арендной платы (задержка в платежах более 2-х раз подряд) и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.
- 2.2.3. Изменять размер арендной платы на основании решений органов государственной власти.
- 2.2.4. Изымать земли для государственных и общественных нужд.

2.3. Арендатор имеет право:

- 2.3.1. На компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке сооружений, разрешенных Договором, в случае его расторжения, по основанию предусмотренному п.2.2.4.
- 2.3.2. Возобновление договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя).

2.4. Арендатор обязуется:

- 2.4.1. Принять земельный участок в течение 10 дней после подписания настоящего договора.
- 2.4.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.
- 2.4.3. Не нарушать права других землепользователей.
- 2.4.4. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок.
- 2.4.5. Возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

- 2.4.6. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении сдать земельный участок Арендодателю по акту.
- 2.4.7. Строительство инженерных сетей в соответствии с техническими условиями, на основании заключений, а именно:
- ООО «ЮргаВодтранс» от 14.11.2012 №101;
 - ООО «Энерготранс» от 14.12.2012 №177;
 - ООО «Кузбасская энергосетевая компания» филиал «Энергосеть г. Юрга» тех. условия №11-28/3060 от 19.08.2013.
- 2.4.8. Особые условия предоставления:
- 2.4.8.1. На земельном участке с кад. номером 42:36:0102001:1202, общей площадью 7246,46 кв. метров предусмотреть размещение одного пятиэтажного жилого дома. Количество квартир, площадь застройки определить с учетом общей площади земельного участка с учетом параметров разрешенного строительства в зоне многоквартирными многоэтажными жилыми домами (в соответствии с проектом планировки 4-ого микрорайона, утвержденным распоряжением Главы Администрации г. Юрги от 22.02.1993 № 213-р «Об уточнении структуры микрорайона № 4 и проектирования объектов» на участке (стр. № 3/4) предполагалось строительство одного пятиэтажного жилого дома на 121 квартиру (стр. № 3/4).
- 2.4.8.2. Получить в Комитете архитектуры градостроительный план земельного участка.
- 2.4.8.3. Разработать, согласовать и утвердить в установленном порядке проект многоквартирного многоэтажного (5 этажей) жилого дома, получить заключение экспертизы проектной документации.
- 2.4.8.4. Оформить в установленном законом порядке разрешение на строительство жилого дома и организацию благоустройства;
- 2.4.8.5. Представить на согласование в Комитет архитектуры эскизные варианты фасадов.
- 2.4.8.6. Предусмотреть при проектировании и строительстве:
- организацию подъезда к жилому дому с твердым покрытием в увязке с существующими внутриквартальными проездами микрорайона, организацию гостевых автостоянок, устройство проездов и тротуаров;
 - озеленение путем устройства газонов, посадки деревьев, кустарников;
 - благоустройство с организацией детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха, наружное освещение.
- 2.4.8.7. Завершить строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома в срок не позднее 24 месяцев со дня подписания договора аренды и акта приема-передачи земельного участка.
- срок проектирования – 5 мес.
 - срок проведения экспертизы проектной документации – 2 мес.
 - срок строительства – 17 месяцев.
- 2.4.8.8. По окончании строительства:
- представить в Администрацию г. Юрги (Комитет архитектуры) исполнительную съемку в М 1:500, выполненную организацией, имеющей соответствующую лицензию;
 - оформить в месячный срок разрешение на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и произвести государственную регистрацию права собственности на объект недвижимости в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
 - передать безвозмездно объекты инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность в установленном порядке, в соответствии с действующим законодательством.
- 2.4.8.9. Не производить изменение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка без согласования в установленном порядке.
- 2.4.8.10. Продление договора аренда земельного участка (заключение на новый срок) возможно в соответствии с законодательством РФ.

2.5. Арендатор не имеет права:

- сдавать в залог и передавать в субаренду земельный участок без согласия Арендодателя.
- передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу без согласия Арендодателя.

3. Платежи и расчеты по договору

- 3.1. За указанный в п.1.1. Договора земельный участок Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере **69856 (Шестьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят шесть) рублей** в год на основании Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области № 47 от 05.02.2010г., Протокола о результатах аукциона от 28.10.2014. Арендная плата исчисляется с **28.10.2014**.
- 3.2. Оплата за аренду производится **ежемесячно равными долями до 10 числа от начала текущего месяца** на расчетный счет № 4010181040000010007, ИНН 4230005770, КПП 423001001, БИК 043207001, ОКТМО 32749000, вид платежа: Арендная плата за земли городов и поселков, код платежа 905 1 11 05012 04 0000 120, получатель УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом

г.Юрги) в ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области г.Кемерово. Арендатор считается уведомленным о смене реквизитов с момента публикации сообщения об этом в СМИ. Размеры измененных базовых ставок арендной платы применяются в расчетах с момента вступления в силу Постановления об их утверждении.

- 3.3. Размер арендной платы установленный пунктом 3.1. и порядок оплаты установленный пунктом 3.2. считается измененным в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, принятием законов или иных нормативных актов, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы, определением рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с отчетом об оценке, изменением категории земель и вида разрешенного использования земельного участка после опубликования сообщения об этом в СМИ, без подписания дополнительного соглашения. Сумму арендной платы, сложившуюся на момент оформления договора, Арендатор оплачивает равными долями в течении 3-х месяцев.
- 3.4. При наличии у Арендатора нескольких договоров аренды земельных участков, заключенных с Арендодателем, сумма платежа, произведенного без указания номера договора аренды земельного участка, по которому производится платеж, либо с указанием нескольких номеров договоров аренды земельных участков, распределяется Арендодателем по своему усмотрению. Информация о распределении таких платежей может быть предоставлена по письменному запросу Арендатора.
- 3.5. Платеж за право на заключение договора аренды земельного участка в сумме 350000 руб. Арендатор оплатил Арендодателю до подписания настоящего договора по следующим реквизитам: 40101810400000010007, ИНН 4230005770, БИК 043207001, КПП 423001001, код платежа 905 1 11 05012 04 0000 120, получатель УФК по Кемеровской области (КУМИ г.Юрги) в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Кемеровской области, ОКТМО 32749000.

4. Ответственность сторон

- 4.1. В случае невнесения Арендатором суммы арендной платы (п.3.1) в срок, установленный в пункте 3.2 настоящего договора, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 4.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных в пунктах 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5 настоящего договора, Арендодатель может расторгнуть договор до окончания срока действия договора в порядке, установленном законом.
- 4.3. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или возмещения материального ущерба.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

- 5.1. Изменение условий договора (за исключением п.3.1), его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.
- 5.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок.
- 5.3. Расторжение договора допускается:
- 5.3.1. По инициативе Арендодателя:
- в случае неуплаты арендной платы по истечении установленного настоящим договором срока платежа;
 - если арендуемый земельный участок используется не в соответствии с целями, определенными в п.1.1 настоящего договора;
 - если Арендатор умышленно или по неосторожности допускает ухудшение состояния, порчу земельного участка;
 - если способ или процесс использования Арендатором земельного участка ущемляет, нарушает нормальные условия использования соседних участков.
- 5.3.2. По инициативе Арендатора: если земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
- 5.3.3. В случае заключения настоящего договора на неопределенный срок, а также в случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны арендодателя, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую сторону за десять календарных дней.

6. Прочие положения

- 6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, два - у Арендатора.
- 6.3. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:
 - Приложение № 1 - кадастровый план земельного участка;
 - Приложение № 2 - акт приема – передачи;
- 6.4. Неиспользование земельного участка по целевому назначению не влечет за собой изменение суммы арендной платы.
- 6.5. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.
- 6.6. Договор без печати арендодателя считается незаключенным.

7. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Юрга
г.Юрга 652000, Кемеровская обл., пр.Победы
13-511, т.4-68-65

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционно-строительная компания
"СтройИндустрия" ИНН: 4230025783 КПП:
423001001 ОГРН: 1084230001899 Директор
Степура Павел Васильевич, действующий на
основании Устава
юридический адрес:
Кемеровская область, г. Юрга, ул. Новая, д.8

Подписи сторон:

Арендодатель



Арендатор

