

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ 01.17-43/294

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области	
по регистрационному округу <u>52</u>	
Приглашена государственная регистрация <u>договора аренды</u>	
Дата регистрации	<u>06 июля 2013</u>
Номер регистрации	<u>12-12-19/СН/2013-829</u>
Регистратор	<u>Клетко Т.И.</u> Ф.И.О.
Подпись	<u>[подпись]</u>

г.САРОВ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 01.17-43/294

г.Саров Нижегородской области

Восемнадцатое октября две тысячи тринадцатого года

Арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров (г. Саров Нижегородской области, пр-кт Ленина, 20а, ИНН 5254006358, КПП 525401001, ОГРН 1025202196491, дата государственной регистрации 28.12.2011, регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 3 по Нижегородской области), в лице заместителя главы Администрации – председателя КУМИ Лутикова Владимира Ильича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров, утвержденного решением Городской Думы города Сарова от 27.10.2005 № 141/4-гд (с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы города Сарова от 15.12.2011 № 134/5-гд, от 10.02.2012 № 10/5-гд), с одной стороны, и

Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью "СаровИнвест" (г. Саров Нижегородской области, ул. Московская, д. 3, строение 2, ИНН/КПП 5254483897/525401001, ОГРН 1115254000014, дата государственной регистрации 13.01.2011, Межрайонная инспекция МНС России № 3 по Нижегородской области), в лице директора Харитонов Павла Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны,

руководствуясь статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации г. Сарова от 18.10.2013 № 5463 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок до 1 декабря 2018 года, относящийся к категории земель - земли населённых пунктов, имеющий кадастровый номер – 13:60:0010005:59, площадью 46919 кв.м, расположенный по адресу: обл. Нижегородская, г. Саров, "Заречный" район, в районе поймы реки Сатис, участок 89, предназначенный для размещения односекционных 5-ти и 9-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения (в дальнейшем именуемый земельный участок) в границах, указанных в разделе 12 Договора.

Границы не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

1.3. Установленные настоящим договором категория, целевое назначение и вид использования могут быть изменены (дополнены) только на основании распорядительного акта уполномоченного на то органа исполнительной власти или местного самоуправления.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком.

2.2. В 2013 году размер арендной платы определяется в соответствии с решением городской Думы г. Сарова от 10.02.2011 № 03/5-гд (с изменениями от 17.11.2011 № 120/5-гд и дополнениями от 15.03.2012 № 16/5-гд) и составляет за период с 18.10.2013 по 31.12.2013 – 156 701,52 руб. (Сто пятьдесят шесть тысяч семьсот один рубль 52 копейки).

Уплата арендной платы осуществляется в соответствии с порядком, установленным решением городской Думы г. Сарова от 10.02.2011 № 03/5-гд (с изменениями и дополнениями).

2.3. Не использование Арендатором земельного участка не является основанием невнесения арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатор обязан:

3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1.,

Договора.

3.2. Обеспечить выполнение «Правил благоустройства территории города Сарова», утвержденных решением Городской Думы г. Сарова от 04.04.2013 № 38/5-гд.

3.3. Не допускать складирование мусора на земельном участке, а также использовать для складирования прилегающую к земельному участку территорию.

3.4. Представить в Администрацию г. Сарова на согласование проект на строительство односекционных 5-ти и 9-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения.

3.5. Приступить к использованию Участка после получения разрешения на строительство.

3.6. Не позднее 20 дней с момента выдачи разрешения на строительство заключить договор на вывоз отходов, образующихся в результате деятельности, с предприятием, осуществляющим сбор и вывоз отходов после согласования с главным санитарным врачом и Департаментом городского хозяйства администрации г. Сарова.

3.7. Завершить строительство объекта и благоустройство территории в пределах участка в срок до 01.12.2018.

3.8. В срок до 01.12.2018 обеспечить ввод законченного строительством односекционных 5-ти и 9-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения в эксплуатацию.

3.9. В случае превышения срока строительства, арендная плата взимается в повышенном размере в соответствии с решением городской Думы от 10.02.2011 № 03/5-гд с изменениями, действующими на момент превышения срока строительства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- в одностороннем порядке без обращения в суд досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором его обязанностей, предусмотренных настоящим договором, направив не менее чем за 7 (семь) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора;
- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных ст. 619, 450 Гражданского кодекса РФ, ст. 46 Земельного кодекса РФ, изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ;
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае перехода права собственности к третьему лицу на объект недвижимости по заявлению нового правообладателя;
- в любой момент в одностороннем порядке вносить в договор изменения и уточнения, касающиеся методики расчета и (или) размера арендной платы, без согласования с арендатором путем направления арендатору письма о соответствующих изменениях или путем опубликования информации о новых ставках арендной платы в официальном печатном средстве массовой информации или путем размещения информации о новых ставках арендной платы на официальном сайте города Сарова. В случае уведомления об изменении методики расчета и (или) размера арендной платы путем направления письма момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней от даты его отправки письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать по акту приема-передачи Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если Арендатор своей деятельностью не нарушает обязанности, возложенные на него Договором;

- в случае изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающий при этом ущерб в порядке, предусмотренном ст. 49, 55 Земельного кодекса РФ, ст. 279 Гражданского кодекса РФ;
- сверять идентичность представляемых Арендатором документов, указанных в последнем абзаце п. 4.2. Договора, и возвращать ему подлинники платежных поручений (квитанций).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- с письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка;
- досрочно отказаться от права аренды земельного участка;
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;
- требовать через суд выполнения Арендодателем, обязанностей, возложенных на него Договором.
- передать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив с предварительного письменного согласия Арендодателя;
- передать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка при условии предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.2. Арендатор обязан:

- принять земельный участок по акту приема-передачи;
- своими силами и за свой счет обеспечить получение санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предусмотренного пунктом 1.1. настоящего Договора вида использования земельного участка санитарным правилам;
- проектирование и строительство жилых домов коттеджного типа осуществлять в соответствии с полученным градостроительным планом земельного участка, иными документами, регламентирующими порядок строительства;
- в срок не позднее 01.12.2018 завершить строительство жилых домов коттеджного типа, работы по благоустройству территории земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010005:59, а также работы по восстановлению нарушенного благоустройства за пределами участка и представить Арендодателю необходимые документы для получения разрешения на ввод возведенного жилого дома в эксплуатацию;
- исполнять в полном объеме все обязанности, возложенные на него Договором;
- использовать арендованный земельный участок в соответствии с целью его предоставления и условиями договора аренды;
- своевременно производить уплату арендной платы;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;
- соблюдать при использовании земельного участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, пожарных и иных правил и нормативов;
- осуществлять мероприятия по охране земель (соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами, если они есть на арендованном земельном участке);
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, прекращения деятельности Арендатора, передачи прав на здания, сооружения, расположенные на арендованном земельном участке, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.
- в 2-х недельный срок с момента оплаты арендных платежей представить в Администрацию подлинник и 1 копию платежного поручения (квитанцию) содержащие штамп и календарный штемпель даты провода расчетных документов по лицевому счету.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательства, возложенных на нее Договором (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором перечисляются с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое было устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. В случае просрочки Арендатором сроков исполнения обязанностей, предусмотренных абзацами 2, 5, 6 пункта 4.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в пятикратном размере за каждый день просрочки.

6.3. За самовольное изменение вида разрешенного использования земельного участка Арендатор уплачивает арендную плату в двадцатикратном размере.

6.4. За нарушение сторонами обязанностей, возложенных на них Договором, стороны несут ответственность в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае неуплаты Арендатором причитающихся с него арендных платежей в установленные договором сроки (п. 2.4.) Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на момент уплаты ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

6.6. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности возместить причиненные убытки.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

7.2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

7.3. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих сторон.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.1 Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон осуществить свои права по Договору не влекут за собой неосуществление этого права в дальнейшем.

9.3. Реорганизация Арендодателя не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.4. Стороны данного Договора обязаны в двухмесячный срок с момента заключения настоящего Договора зарегистрировать его в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон с 18.10.2013.

10.2. Договор составлен на 5 листах, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.3. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10.4. Право аренды по настоящему Договору прекращается по следующим основаниям:

10.4.1. в связи с расторжением Договора – со дня регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора;

10.4.2. в связи с окончанием срока действия Договора при условии направления Арендодателем предварительного уведомления Арендатору (в любой момент до окончания срока действия Договора) о своем нежелании разрешить Арендатору после истечения срока Договора использование земельного участка.

10.5. В случае продления Договора на неопределенный срок, любая из сторон вправе отказаться от него, предупредив об этом другую сторону за 1 месяц.

11. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

11.1. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях:

- когда Арендатор использует земельный участок не в соответствии с правилами, установленными для категории земель, целевым назначением земельного участка,
- когда Арендатор нарушил хотя бы одну обязанность, возложенную на него Договором;
- когда Арендатор осуществляет использование земельного участка с грубыми нарушениями правил рационального использования земли, в частности, если это приводит к существенному ухудшению состояния земель и экологической обстановки;
- когда Арендатор не устраняет совершенное им нарушение земельного законодательства;
- когда Арендатор хотя бы раз по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при условии соблюдения Арендодателем правил такого изъятия земельных участков, установленных законодательством;
- реквизиции земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

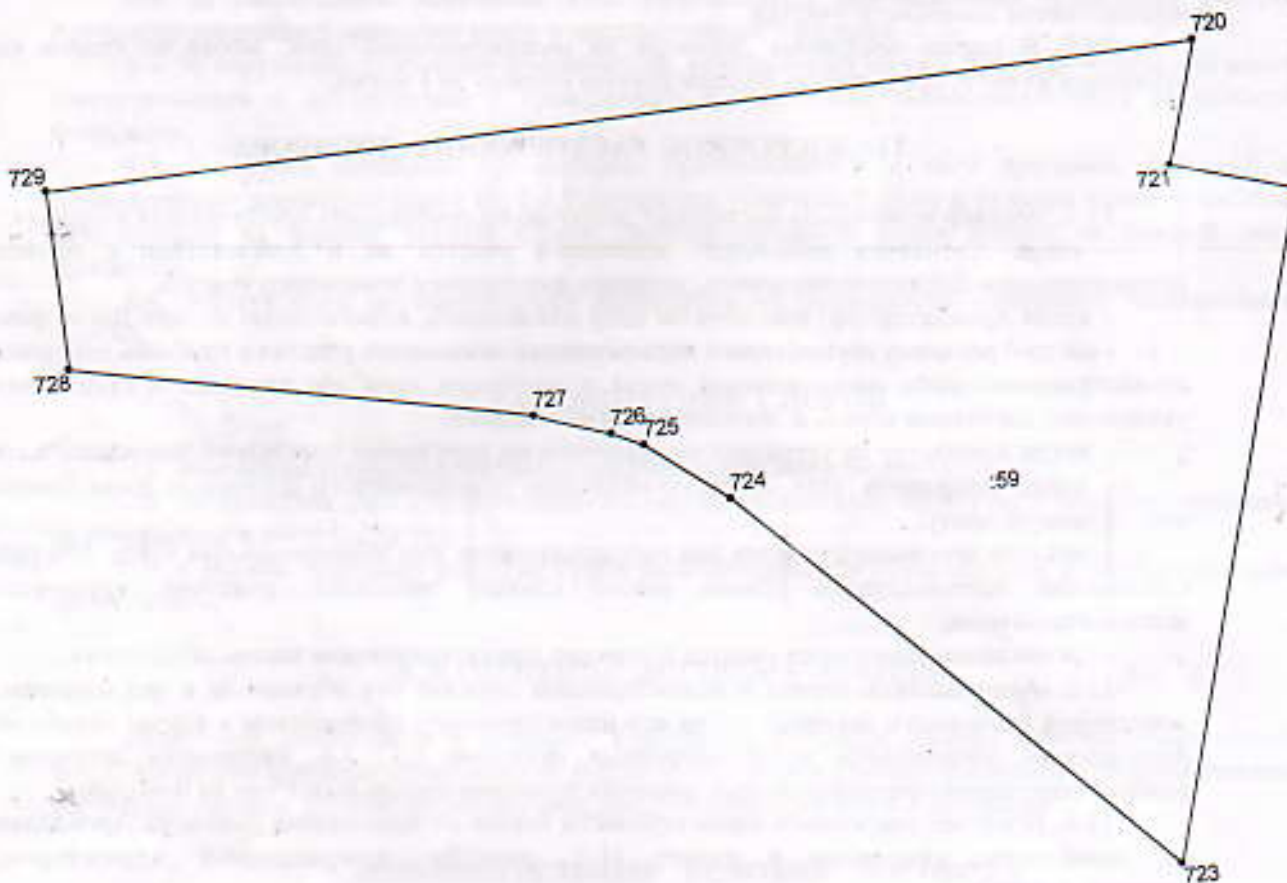
11.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора путем его одностороннего расторжения в случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.5., 3.6. настоящего договора (при условии нарушения предусмотренных данными пунктами сроков более чем на 6 месяцев).

11.3. В случае досрочного одностороннего отказа от исполнения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в пункте 11.2., расходы, произведенные Арендатором, не компенсируются.

11.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случае исчезновения необходимости такой аренды, при условии направления Арендодателю не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомления об этом.

12. ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ

Кадастровый номер земельного участка 13:60:0010005:59



13. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛАГАЕТСЯ:

1. Приложение № 1: Акт приема – передачи земельного участка.

14. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:



В.И.Лутиков

М.П.



П.В.Харитонов

М.П.

Акт приема - передачи земельного участка

г.Саров Нижегородской области

Восемнадцатое октября две тысячи тринадцатого года

Арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров (г. Саров Нижегородской области, пр-кт Ленина, 20а, ИНН 5254006358, КПП 525401001, ОГРН 1025202196491, дата государственной регистрации 28.12.2011, регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 3 по Нижегородской области), в лице заместителя главы Администрации – председателя КУМИ Лутикова Владимира Ильича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров, утвержденного решением Городской Думы города Сарова от 27.10.2005 № 141/4-гд (с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы города Сарова от 15.12.2011 № 134/5-гд, от 10.02.2012 № 10/5-гд), с одной стороны, и

Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью "СаровИнвест" (г. Саров Нижегородской области, ул. Московская, д. 3, строение 2, ИНН/КПП 5254483897/525401001, ОГРН 1115254000014, дата государственной регистрации 13.01.2011, Межрайонная инспекция МНС России № 3 по Нижегородской области), в лице директора Харитонов Павла Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны,

руководствуясь статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды, в соответствии с договором аренды земельного участка № 01.17-43/294 земельный участок площадью 46919 кв.м., до 1 декабря 2018, относящийся к категории земель - земли населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 13:60:0010005:59, расположенный по адресу: обл. Нижегородская, г. Саров "Заречный" район, в районе поймы реки Сатис, участок 89, предназначенный для размещения односекционных 5-ти и 9-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения (в дальнейшем именуемый земельный участок) в границах, указанных в разделе 12 договора аренды земельного участка № 01.17-43/294.

Арендодатель передал Арендатору земельный участок площадью 46919 кв.м., а Арендатор принял у Арендодателя указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, каждый из которых хранится у Арендатора, Арендодателя и в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

5. Подписи сторон:

Арендодатель:

м.п.

 **В.И.Лутиков**



Арендатор:

м.п.

 **П.В.Харитонов**



Исполнитель, исполнительное
 предприятие № 5 сектор
 Арендаторы:
 Б.М. Думиков
 Арендатор:
 П.В. Карпович

