

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N420

от «14» июля 2011г.

а. Тахтамукай

Администрация муниципального образования «Тахтамукайский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации МО «Тахтамукайский район» Пшидаток Ризо Хамидовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Тахтамукайский район», и ООО «Эко Строй-Юг», в лице директора ООО «Эко Строй-Юг» Хурум Вячеслава Кушуковича, действующего на основании Устава общества, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в соответствии с Распоряжением главы администрации муниципального образования «Тахтамукайский район» от 31.03.2011г. №418 и Распоряжением главы администрации МО «Яблоновское городское поселение» от 18.04.2011г. №220, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - "Участок") из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 01:05:3009002:237 общей площадью 62500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1Д.

1.2. Границы Участка обозначены на плане земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для жилищного строительства.

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Сумма ежегодной арендной платы за Участок составляет: 574 543 (пятьсот семьдесят четыре тысячи пятьсот сорок три) руб. 75 коп.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Адыгея и муниципального образования

«Тахтамукайский район», не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

2.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы с момента подписания акта приема-передачи Участка за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа начала каждого квартала.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями из расчета за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого квартала в отделение Федерального казначейства по Тахтамукайскому району путем перечисления на счет № 401 018 101 000000100 03 ГРКЦ НБ Респ. Адыгея Банка России г.Майкоп БИК 047908001 ИНН 0106011588 КПП 010701001 Управление федерального казначейства по Республике Адыгея (Администрация МО «Тахтамукайский район») ОКАТО 79 230 559 000 код 909 1 11 05010 10 0000 120 (Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли государственная собственность на которых не разграничена, расположенных в границах поселений)

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате

хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесение арендной платы за Участок более двух кварталов подряд;

неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором.

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14 настоящего Договора.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также для получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий

документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Отдел Управления Федеральной регистрационной службы по РА в Тахтамукайском районе.

4.1.18. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка.

4.1.19. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр договора аренды с отметкой регистрации.

4.1.20. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 0,1 % в день за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение 49 (сорока девяти) лет с « 14 » 07 2011г. по « 14 » 07 2060г.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Республике Адыгея в Тахтамукайском районе.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:
план земельного участка, предоставленного в аренду;
решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка
в аренду;
экспликация и расчет арендной платы;
акт приема-передачи.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования
«Тахтамукайский район»
Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Тахтамукай,
ул. Гагарина, д. 2

Арендатор : ООО «Эко Строй-Юг»,
Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Яблоновский,
пер. Гагарина, 17

Подписи Сторон

Арендодатель: ПШИДАТОК Р.Х.
(Ф.И.О.)



Арендатор: ХУРУМ В.К.
(Ф.И.О.)

_____ (подпись)
М.П.

Министерство экономического развития Российской Федерации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея Тахтамукайский отдел	
Номер регистрационного округа	<u>01/04/01/001</u>
Произведена государственная регистрация	<u>2016.05.15</u>
Дата регистрации	<u>2016.05.15</u>
Номер регистрации	<u>01/04/01/001-2016-001-001</u>
Регистратор	<u>Ольга</u> (подпись) (Ф.И.О.)

**ЭКСПЛИКАЦИЯ
земель предоставленных в аренду
ООО «Эко Строй-Юг»**

В том числе					
Общая площадь (кв.м.)	Под садоводство и огородничество (м2)	Под индивидуальное строительство (м2)	Под приусадебное хозяйство (м2)	Под застроенными, улицами, площадями (м2)	Других земель (кв.м.)
62500					62500

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Адрес земельного участка	Площадь м2	Вид функционального назначения	Кадастровая стоимость земельного участка	% от кадастровой стоимости	Размер арендной платы (руб.) в год
Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1Д	62500	Для жилищного строительства	57 454 375,00	1	574 543,75

Зав. отделом по земельным отношениям



Ю.Г. Евдокимов

**АКТ
приема – передачи**

« 14 » 07 2011г.

а.Тахтамукай

Администрация муниципального образования «Тахтамукайский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации МО «Тахтамукайский район» Пшидаток Ризо Хамидовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Тахтамукайский район», и ООО «Эко Строй-Юг», в лице директора ООО «Эко Строй-Юг» Хурум Вячеслава Кушукевича, действующего на основании Устава общества, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны на основании договора аренды земельного участка № 470 от « 14 » 07 2011г. составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» общей площадью 62500 кв.м. с кадастровым номером 01:05:3009002:237, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1Д, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

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

3. Настоящий передаточный акт составлен в 3 - х экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сдал:

Р.Х. Пшидаток

М.П.



Принял:

В.К. Хурум

М.П.

Пронумеровано и прошнуровано
9 (девять) листов

