

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 08-2А /18**

пгт. Медведево

16.03.2018г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район», в лице руководителя Комитета Чучалиной Светланы Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район», утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 19.12.2012 г. № 235-V., протокола от 30.05.2017г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания» в лице генерального директора Пономарёва Павла Валерьевича, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: **Республика Марий Эл, Медведевский район, д. Сенькино;**

1.2. Общая площадь земельного участка: **1860 кв. м.;**

1.3. Кадастровый номер: **12:04:1290101:558;**

1.4. Категория земель: **земли населенных пунктов;**

1.5. Земельный участок передаётся для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): **среднеэтажная жилая застройка;**

1.6. Сведения о недвижимом имуществе, расположенном на земельном участке: **отсутствуют;**

1.7. Сведения о наличии в отношении передаваемого земельного участка обременений: **отсутствуют.**

1.8. Настоящий договор заключен **на 3 года.**

1.9. Договор, вступает в силу с момента его подписания сторонами.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определённых в настоящем договоре.

Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола от 05.03.2018г. в сумме – **288 400 (Двести восемьдесят восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек.**

2.2. Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере – **24 033 (Двадцать четыре тысячи тридцать три) руб. 33 коп.**

2.3. В счет арендной платы засчитан ранее внесенный задаток в размере – **56 000 (Пятьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.**

2.4. Арендная плата за земельный участок вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

Арендная плата исчисляется с **16.03.2018г.**

2.5. Арендатор перечисляет арендную плату платёжным поручением с указанием номера договора и периода платежа. В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет Арендодателю копии платёжных поручений.

2.6. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Республике Марий Эл (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Медведевского муниципального района)

р/с – 40101810100000010001 в Отделение НБ – Республика Марий Эл г. Йошкар-Ола ИНН – 1207006258 БИК – 048860001 КПП – 120701001 ОКТМО – 88 62 8448

Код бюджетной классификации 90211105013050000120.

Моментом исполнения срока платежа по настоящему Договору является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 2.4 настоящего Договора.

2.7. Не использование участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

3.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения договора при не использовании земельного участка, использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при систематическом не внесении арендной платы и нарушения других условий настоящего Договора;

3.2 Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение № 1);

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

3.3.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, строения и иные сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов с письменного согласия Арендодателя;

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.4.2. Уплачивать арендную плату, в размере и на условиях, установленных Договором;

3.4.3. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи;

3.4.4. Производить мероприятия по благоустройству и озеленению земельного участка, поддержания участка в надлежащем состоянии, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на земельном участке, к загрязнению прилегающей территории;

3.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством;

3.4.6. Своевременно приступать к использованию земельного участка, в случае, если сроки освоения земельного участка предусмотрены настоящим Договором;

3.4.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных, строительных, экологических, санитарно — гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.4.8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

3.4.9. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), иным органам местного самоуправления, уполномоченным органам государственной власти доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.10. Не препятствовать лицам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

3.4.11. 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;

3.4.12. Письменно уведомлять Арендодателя о совершении сделки, связанной с переходом права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

3.4.14. В случае государственной регистрации настоящего Договора и изменений к нему Арендатор обязан произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Марий Эл и представить копию зарегистрированного договора и свидетельства о регистрации Арендодателю.

3.5. Арендатор не в праве передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в субаренду, 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 без письменного согласия Арендодателя.

3.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

3.7. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что на день подписания договора у обеих сторон договора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения договора и, что они имеют право заключить договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

3.8. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке.

3.9. Земельный участок может быть изъят у «Арендатора» в случае не использования земельного участка, в вышеуказанных целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате «Арендатором» платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором, с «Арендатора» взыскивается неустойка в размере одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от квартальной суммы платежа.

4.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора, Арендатор обязуется уплатить неустойку в размере арендной платы за все время просрочки.

4.4. Уплата Арендатором неустойки в соответствии с условиями настоящего договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным нарушением является однократное нарушение сроков внесения арендной платы.

5.4. По истечении десятидневного срока после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств, Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора.

5.5. В случае расторжения (прекращения) настоящего договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан выплатить арендную плату за квартал, в котором произошло расторжение (прекращение) договора, до конца текущего квартала.

5.6. Расторжение (прекращение) настоящего договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по настоящему Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление о нарушении условий настоящего Договора. В случае не устранения нарушений в течение десяти календарных дней с момента получения уведомления соответствующая сторона имеет право обратиться в суд по месту нахождения Арендодателя.

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

6.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, И ПОДПИСИ СТОРОН

7.1. «Арендодатель»

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Медведевского муниципального района

425200 Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, 20,
тел.: (8362) 58-51-59, 58-27-57

Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Медведевского муниципального района



С.Н. Чучалина

7.2. «Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания»
ИНН 1207021418, КПП 120701001, БИК 048860630, ОГРН 1161215059939

Юридический адрес местонахождения: Россия, Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, д. 22, офис 104

Директор ООО «Медведевская строительная компания»

«16» март 2018г.



П.В. Пономарев

**АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

пгт. Медведево

«16» марта 2018г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район», в лице руководителя Комитета Чучалиной Светланы Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район», утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 19.12.2012 г. № 235-V, в соответствии с договором аренды земельного участка № 08-2А/18 от 16.03.2018г., передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания» в лице генерального директора Пономарёва Павла Валерьевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, д. Сенькино;

Общая площадь земельного участка: 1860 кв. м.;

Кадастровый номер: 12:04:1290101:558;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Земельный участок передаётся для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): **среднеэтажная жилая застройка;**

Сведения о недвижимом имуществе, расположенном на земельном участке: **отсутствуют;**

Сведения о наличии в отношении передаваемого земельного участка обременений: **отсутствуют;**

Стороны не имеют претензий по вопросам, связанным с предоставлением вышеуказанного земельного участка.

Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 08-2А/18 от 16.03.2018г. и составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Арендодатель»

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Медведевского муниципального района
425200 Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, 20,
тел.: (8362) 58-51-59, 58-27-57

Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Медведевского муниципального района



С.Н. Чучалина

«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания»
ИНН 1207021418, КПП 120701001, БИК 048860630, ОГРН 1161215059939
Юридический адрес местонахождения: Россия, Марий Эл, Медведевский район,
пгт. Медведево, ул. Советская, д. 22, офис 104

Директор ООО «Медведевская строительная компания»



П.В. Пономарев



по распоряжению
начальника
полицейского
департамента
(подпись)

лист

Управление Федеральной службы
государственной регистрации
и картографии
по Республике Марий Эл

Прошито, пронумеровано

«20» марта 2018 г. листов



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл

Произведена государственная
регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

20.03.2018

Номер регистрации

12-04:1290101:558-12/008/2018-2

Государственная

регистрация

осуществлена

Государственный регистратор
прав

Лоскутов И.А.
(Ф.И.О.)

