

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №8-А/17**

пгт. Медведево

07 ноября 2017 г.

Администрация муниципального образования «Медведевское городское поселение», в лице Загайновой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, утвержденного Решением №17 от 26 декабря 2006 года Собрания депутатов муниципального образования «Медведевское городское поселение» в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Медведевское городское поселение» от 07.06.2017г. № 151 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола о результатах торгов от 25.10.2017 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания»**, в лице директора Пономарева 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, пгт. Медведево, ул. Юбилейная;

1.2. Общая площадь земельного участка: 1666 кв. м.;

1.3. Кадастровый номер: 12:04:0000000:7583;

1.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.5. Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): **малоэтажная 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 (три) 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, определенных в настоящем договоре.

Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона от 25.10.2017 г. в сумме – **1 518 000 (Один миллион пятьсот восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек**.

2.2. Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере – **126 500 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот) руб. 00 коп.**

2.3. В счет арендной платы засчитан ранее внесенный задаток в размере – **303 600 (Триста три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек**.

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

**Арендная плата исчисляется с 07 ноября 2017 г.**

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:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (Администрация Медведевского городского поселения) р/с 40101810100000010001 в Отделение НБ - Республики Марий Эл г. Йошкар-Ола ОКТМО 88628151 БИК 048860001 ИНН 1207002285 Код платежа 90411105013130000120.

2.7. Моментом исполнения срока платежа по настоящему Договору является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 2.6 настоящего Договора.

2.8. 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 вправе 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.

3.10. Арендатор приобретает право на приобретение земельного участка в собственность после окончания строительства и регистрации права собственности на законченный строительством объект.

#### 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 Покупателем платежа в сроки и размерах, установленных настоящим Договором, с Покупателя взыскивается неустойка в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России определенной на соответствующую дату за каждый день просрочки.

4.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендного 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

Администрация муниципального образования  
«Медведевское городское поселение»  
425200, Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, д. 22, каб. 219,  
тел.: (8362) 58-25-50

Глава администрации

Е.Н. Загайнова



Директор

« 07 » 11 2017 г.

И.В. Пономарев

Приложение 1  
к договору аренды  
земельного участка  
от 07 ноября 2017 г. №8-А/17

**АКТ**  
**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

пгт. Медведево

«07» ноября 2017 г.

**Администрация муниципального образования «Медведевское городское поселение», в лице Загайновой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, утвержденного Решением №17 от 26 декабря 2006 года Собрания депутатов муниципального образования «Медведевское городское поселение» в соответствии с договором аренды земельного участка № 08-А/17 от 07 ноября 2017 г., передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания», в лице директора Пономарева Павла Валерьевича, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Юбилейная;**

Общая площадь земельного участка: 1666 кв. м.;

Кадастровый номер: 12:04:0000000:7583;

Категория земель: земли населенных пунктов;

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

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

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

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 № 8-А/17 от 07 ноября 2017 г. и составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**«Арендодатель»**

Администрация муниципального образования  
«Медведевское городское поселение»

425200 Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, д. 22, каб. 219,  
тел.: (8362) 58-25-50

Глава администрации



Е.Н. Загайнова

**«Арендатор»**

Общество с ограниченной ответственностью «Медведевская строительная компания» в лице директора Пономарева Павла Валерьевича.

ИНН 1207021418, КПП 120701001, ОГРН 1161215059939.

Адрес: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Мира, д. 25, помещение 3.

Директор



М.П.

П.В. Пономарев

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии

по Республике Марий Эл

ПРОШЛО, ПРОНУЧЕРНОВАНО  
*5*  
*21*  
*Лоскутов*)

листов  
2017 г.

Государственный  
регистратор



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

Произведена государственная  
регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

21.11.2017

Номер регистрации

12:04:0000000:7583-12/008/2017-1

Государственная регистрация

осуществлена

Государственный регистратор  
прав

Лоскутов И.А.  
(Ф.И.О.)

(подпись)

