

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 30/36
находящегося в государственной собственности земельного участка

п.г.т. Зеленоборский
(место заключения договора)

«30» ноября 2017 года

На основании п.14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ администрация городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района,
(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Землякова Олега Николаевича, действующего на основании Устава

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

и акционерное общество «Мурманскпромстрой», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Меженни Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов (категория земель)

с кадастровым номером 51:19:0030135:318

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

Мурманская область, Кандалакшский р-н, п.г.т. Зеленоборский, ул. Молодежная

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др.,

(далее - Участок)

(иные адресные ориентиры)

малозэтажная многоквартирная жилая застройка

(вид разрешенного использования Участка)

для использования в целях строительства малозэтажного многоквартирного жилого дома
общей площадью 2731 кв.м.

1.2. На Участке имеется: свободен.

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка установлен с «01» декабря 2017 года по «30» июля 2020 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Кандалакшском отделе Управления Росреестра по Мурманской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок по итогам аукциона составляет 36424,70 рублей.

(сумма цифрой)

Тридцать шесть тысяч четыреста двадцать четыре рубля 70 копеек

(сумма прописью)

За период с 30.11.2017 года по 31.03.2018 года арендная плата составляет 12075,04 руб. (36424,70/365*121)

Внесенный задаток в размере 7 284,97 руб. засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором с 30.11.2017 года по 31.03.2018 года не позднее 01.03.2018 года, с 01.04.2018 года вносится ежеквартально равными частями не позднее первого

(условия и сроки внесения Арендатором арендной платы)

числа третьего месяца каждого квартала путем перечисления на счет № 4010181000000010005 УФК по Мурманской области (Комитет имущественных отношений и территориального планирования администрации муниципального образования Кандалакшский район), л/счет 04493201380, ИФН 5102050962, КПП 510201001БИК 044705001, ОКТМО 47608158 КБК 00511105013130000120

(реквизиты счета)

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.2. Арендатор обязан предоставить копии платежных документов Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате по Договору.

3.4. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам аукциона. При этом размер арендной платы за пользование земельным участком, установленный по результатам торгов, не может быть менее размера арендной платы, определяемого в соответствии с нормативным актом муниципального образования Кандалакшский район, регулирующим исчисление арендной платы за пользование земельными участками.

3.5. Если в результате изменения нормативных актов, регулирующих исчисление арендной платы за пользование земельным участком, размер арендной платы по Договору становится меньше размера арендной платы, исчисляемой в соответствии с указанными нормативными актами, Арендодатель в одностороннем порядке может пересмотреть размер арендной платы, установив его равным размеру арендной платы, исчисляемой в соответствии с действующими нормативными актами.

3.6. Об изменении порядка исчисления арендной платы и (или) платежных реквизитов по перечислению арендной платы Арендодатель извещает Арендатора в месячный срок с момента изменения арендной платы и порядка ее

исчисления и (или) изменения платежных реквизитов по перечислению арендной платы путем опубликования информации в газете «Нива», на официальном сайте администрации городского поселения Зеленоборский, а также в иных средствах массовой информации, определенных администрацией городского поселения Зеленоборский.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев; при невыполнении условий пункта 4.4.10 и нарушения других условий Договора; при неподписании дополнительных соглашений к Договору, при неиспользовании участка.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в момент подписания настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. До начала освоения участка обеспечить определение на местности границ земельного участка с привлечением лиц, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» кадастровыми инженерами.

4.4.4. Начать использовать Участок в целях, для которых он был предоставлен, после государственной регистрации Договора.

4.4.5. До истечения срока аренды Участка завершить строительство жилого дома.

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

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в Кандалакшском отделе Управления Росреестра по Мурманской области.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Производить тщательную уборку территории земельного участка с обязательным немедленным вывозом всего собранного мусора.

4.4.11. Осуществлять производство земляных работ, строительство объектов, соответствующих разрешенному использованию земельного участка, при наличии обязательного согласования собственников инженерных коммуникаций и их охранных зон, проходящих в периметре земельного участка. Выявление таких собственников осуществлять самостоятельно.

4.4.12. Осуществлять использование земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка, обеспечивать строительство объектов, соответствующих разрешенному использованию земельного участка в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, строительными нормами, правилами и нормативами.

4.4.13. При изменении реквизитов, адресных данных организации в двухнедельный срок сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4.14. С целью инвентаризации расчетов ежегодно, не позднее 1 ноября текущего года, производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

4.4.15. До начала строительства, не позднее двух недель после государственной регистрации Договора, обеспечить ограждение земельного участка (площадки строительства), предварительно согласовав с Арендодателем внешний вид и параметры ограждения.

4.4.16. После государственной регистрации Договора получить разрешение на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права, и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, возлагается на виновную сторону.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением расчета арендной платы, оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 2.1. Договора, если ни одна из Сторон не выразила желание продлить срок Договора.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в месячный срок, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п.6.3. Договора, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

7. Рассмотрение и регулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. При строительстве жилого дома Арендатор должен соблюдать следующие требования к конструктивным характеристикам дома: несущие стены – кирпичные, стеновые блоки – теплоэффективные (кроме деревянных), перекрытия – железобетонные, крыша – двускатная.

8.2. Арендатор не имеет права сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

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

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Кандалакшский отдел Управления Росреестра по Мурманской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района

Адрес: Мурманская область, п.г.т. Зеленоборский, ул. Мира, д. 1 а

УФК по Мурманской области (Администрация городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района, л/сч 04493101740)

р/счет 40101810000000010005 в Отделение Мурманск, г. Мурманск

БИК 044705001

ИНН 5102050708 КПП 510201001

тел. (81533) 66800, 66323

тел./факс (81533) 66323

Арендатор: Акционерное общество «Мурманскпромстрой»

183052, г. Мурманск, Прибрежная автодорога, д.17

р/сч 40702810106000031918

Наименование банка: СТ-Петербургский филиал

ПАО «Промсвязьбанк»

г. Санкт-Петербург

БИК 044030920

ИНН 5190400236

Корр.счет 30101810000000000920

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

«__» _____ 2017 г.

Арендатор:

«30 11» 2017 г.

Приложения к Договору:



В.И. [Signature]
(подпись)

Приложение № 1 к договору аренды
от « 30 » ноября 2017 года № 30/36

АКТ
приема-передачи земельного участка

Администрация городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района, в лице главы администрации Землякова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, передала, а акционерное общество «Мурманскпромстрой», в лице генерального директора Меженина Виталия Ивановича осмотрел земельный участок с кадастровым номером 51:19:0030135:318, площадью 2731 кв.м, ознакомился с количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принял указанный участок в пользование на условиях аренды сроком с 30.11 2017 года по 30.07.2020 года.

Подписи сторон:

Арендодатель:

" ___ " _____ 2017 г.

Арендатор:

" 30 " 11 _____ 2017 г.



(подпись)

Меженин В.И.
(подпись)