

8478

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛСТРОЙ»

Размещение объекта незавершенного строительства:
«Жилые дома в квартале 01:02:10 в г. Лабытнанги.
Третий этап строительства: дом 5»
ЯНАО, г. Лабытнанги, ул. Леонида Гиршгорна

S = 3880 м²

3 года

ДОГОВОР
аренды земельного участка
г. Лабытнанги Ямало-Ненецкого
автономного округа

Управление федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

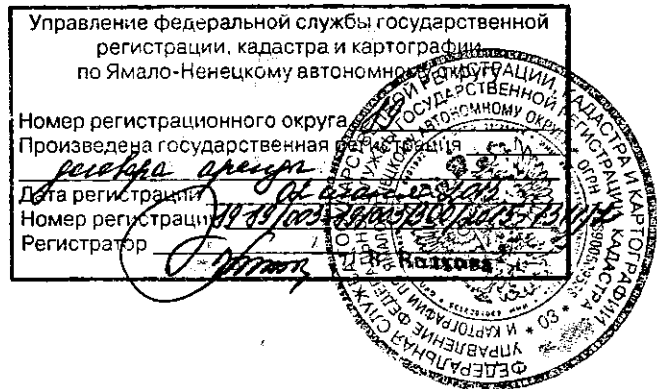
Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистратор



ДОГОВОР
аренды земельного участка
г. Лабытнанги Ямало-Ненецкого автономного округа

“05” мая 2015 года

№ ЯНО-Л-02-8478

Муниципальное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Лабытнанги» отраслевой (функциональный) орган Администрации города Лабытнанги, в лице исполняющего обязанности начальника **Чупакова Владимира Николаевича**, действующего на основании Положения и Распоряжения Администрации города Лабытнанги от 27 марта 2015 года № 105-лс, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью

(полное наименование юридического лица,

«Жилстрой»

номер его государственной регистрации или

Адрес: 629003, ЯНАО, г. Салехард, ул. Объездная, д. 13 «Б»

фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные, адрес местожительства)

в лице **Сидляровой Татьяны Юрьевны, директора ООО «Жилстрой»**

(фамилия, имя, отчество представителя Арендатора)

действующего на основании

Устава

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

именуемый в дальнейшем **Арендатор**, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель населенных пунктов на условиях аренды в соответствии со статьей 39.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6, пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, частью III Правил землепользования и застройки муниципального образования город Лабытнанги, утвержденных решением Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги от 28.11.2008 № 557, земельный участок с кадастровым № **89:09:010208:81**, общей площадью **3880** кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

ЯНАО, г. Лабытнанги, ул. Леонида Гиригорна

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее – Участок), с видом разрешённого использования:

среднеэтажная жилая застройка:

размещение объекта незавершённого строительства: «Жилые дома в квартале 01:02:10 в г. Лабитнанги. Третий этап строительства: дом 5»
(разрешённое использование)

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке имеется

объект незавершённого строительства: «Жилые дома в квартале 01:02:10 в г. Лабитнанги. Третий этап строительства: дом 5», общей площадью застройки 1969,7,

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

принадлежащий Арендатору на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 02.05.2015 серия 89 АА № 234387.

1.3. Вне границ Участка по Договору на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.)

(номера соседних земельных участков, обременённых сервитутами с содержанием прав ограниченного пользования Арендатором)

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берёт на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка – 3 года, устанавливается с 05 мая 2015 г. до 05 мая 2018 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с даты его подписания Сторонами.

2.3. Договор должен быть подписан Арендатором и представлен Арендодателю не позднее чем в течение 30 (тридцати) дней со дня его получения.

3. Передача участка

3.1. Настоящий договор является одновременно актом приёма-передачи земельного участка.

3.2. Стороны подтверждают, что земельный участок находится в пригодном состоянии соответствующем условиям настоящего Договора.

3.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду со дня подписания настоящего Договора.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере: 7208 руб. 30 коп. (семь тысяч двести восемь рублей 30 копеек) – плата за 1 (один) год

(сумма в рублях цифрами и прописью)

согласно прилагаемому к Договору Расчёту арендной платы (Приложение № 1).

Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

в связи с изменением Порядка расчёта арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, а так же земельных участков, собственность на которые не разграничена, утверждённым постановлением Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 декабря 2007 года № 568-А;

в связи с изменением категории земель;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением разрешённого использования земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, коэффициентов и льгот.

Извещение Арендатора о принятом решении осуществляется путём опубликования в средствах массовой информации. В этом случае исчисление арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления Арендатора.

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

4.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путём перечисления денежных средств в следующем порядке:

4.3.1. ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, в случае заключения договора аренды земельного участка на срок более года.

При этом:

а) квартал считается равным трём календарным месяцам, отсчёт кварталов ведётся с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан акт приема-передачи земельного участка в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом, если иное не установлено договором;

в) ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

4.3.2. ежемесячно до 10 числа текущего месяца, – в случае заключения договора аренды земельного участка на срок менее года.

При этом первый платеж по договору аренды вносится в течение 10 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка в аренду.

4.4. Арендная плата по договору вносится Арендатором в полном объеме на счета органов федерального казначейства, по реквизитам, прилагаемым к Договору (Приложение № 2). Реквизиты для оплаты арендной платы за землю могут меняться согласно изменениям законодательства РФ. Об изменениях реквизитов Арендодатель извещает Арендаторов путем направления уведомления.

4.5. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.

4.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

4.8. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора, а так же период за который перечисляются денежные средства.

5. Особые условия Договора

5.1. *Особые условия данного Договора устанавливают следующие требования:*

предоставление в аренду земельного участка без проведения торгов, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства, осуществляется для завершения строительства этого объекта на срок до трех лет.

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

- в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае неуплаты в установленные сроки арендной платы за землю более двух раз подряд, а так же в случае существенного нарушения условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- расторгнуть Договор в случае использования земельного участка не в целях, указанных в п. 1.1. Договора;

- вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;

- осуществлять беспрепятственный контроль за хозяйственной и иной деятельностью Арендатора, связанной с 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, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

6.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре.

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор имеет право:

- на заключение нового договора аренды земельного участка при наличии следующих условий:

заявление о заключении нового договора аренды земельного участка подано до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

исключительным правом на приобретение земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

ранее заключенный договор аренды земельного участка не был расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса РФ;

использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления, указанными в п. 1.1 данного Договора;

производить улучшения земельного Участка с учетом экологических норм;

возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости при оформлении исходно-разрешительной документации;

- вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления;

- вправе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления;

- вправе передать арендованный земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков;

- расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года), когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании участка;

б) переданный Арендатору участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при

заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению;

- при расторжении Договора все возведенные здания, сооружения и иные объекты недвижимости, возведенные Арендатором на участке;

а) продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене;

б) перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;

- в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случаев изъятия участка для государственных или муниципальных нужд);

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

7.2. Арендатор обязан:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, указанными в п. 1.1 данного Договора;

- содержать прилегающую территорию чистой от бытового и хозяйственного мусора;

- в случае расторжения данного Договора в результате нарушения Арендатором п. 1.1 Договора произвести снос размещенного на участке имущества за счет собственных средств с последующей рекультивацией земельного участка и передачей его Арендодателю по акту приема-передачи;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта;

- не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно сообщить о предстоящем освобождении участка в случае расторжения Договора и передать Участок по акту приемки-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, при этом оплатить арендную плату за период года, включающий месяц, в котором Договор был расторгнут;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав **Арендатора** на здания, строения в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

- убрать за свой счёт здания, сооружения и иные объекты недвижимости, построенные на земельном участке без оформления исходно-разрешительной документации, по письменному требованию **Арендодателя** в течение 30 дней с момента получения требования.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нём соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговорённые Сторонами сроки, не влечёт расторжение Договора.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые соответствующие

стороны договора не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

9.2. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, пожар, землетрясение и другие стихийные явления природы, война, военные действия, введение на соответствующей территории чрезвычайного или военного положения, изменение законодательства или иных нормативных актов, регулирующих необходимые условия договора, иные события непредсказуемого характера, предотвратить которые имеющимися в распоряжении сторон силами и средствами не представлялось возможным.

10. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами, разрешаются путем переговоров, а в случае, если Стороны не придут к взаимному соглашению, они рассматриваются в судебном порядке, по месту нахождения земельного участка.

11. Изменение Договора аренды

Изменения и дополнения (соглашения) к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

12. Дополнительные условия Договора

12.1. **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 силу Договора аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

12.2. Стороны подтверждают свое согласие на вступление в этот Договор иных правообладателей помещений.

12.3. Стороны договорились о том, что **Арендатор** не вправе использовать объект, расположенный на земельном участке для иных целей, кроме как указанных в пункте 1.1.

12.4. Стороны договорились о том, что нарушение п.п. 1.1, 5.1, 7.2, 12.3 Договора является существенным нарушением условий Договора, в результате которого у **Арендодателя** возникает безусловное право на

односторонний отказ от исполнения Договора в одностороннем порядке, предусмотренном ч. 3 ст. 450 ГК РФ, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

12.5. В целях недопущения нарушения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Стороны пришли к согласию, что выполненная Арендодателем фототаблица является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором п.п. 1.1, 7.2, 12.3 Договора.

12.6. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечёт за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

12.7. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

12.8. Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

13. Приложения к Договору

1. Расчёт арендной платы.
2. Реквизиты для оплаты арендной платы за землю и пени за несвоевременное внесение арендной платы за землю.
4. Фототаблица.
5. Кадастровый паспорт.

14. Юридические адреса сторон

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилстрой»

Адрес	629003, ЯНАО, г. Салехард, ул. Объездная, д. 13 «Б»		
ОГРН	1068901013334		
Р/счёт №	40702810267450100427	Кор./счёт №	3010181080000000651
Банк	Западно-Сибирский СБ РФ г. Тюмень		
БИК	047102651	ИНН/КПП	8901018921/890101001
Телефон	8(34922) 49322, 49286	Факс	8(34922) 49322
e-mail	salekhard1@rambler.ru, salekhard1@gmail.com		

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МУ «Управление имущественных и земельных отношений
Администрации города Лабытнанги»

Адрес: 629400, Ямало-Ненецкий автономный округ, ул. Дзержинского, д. 8
Телефон: 5 27.69, ИНН/КПП. 8902014704/890201001

Р/счет № 40204810600000000012 Управления Федерального казначейства по ЯНАО (Департамент финансов Администрации города Лабытнанги, УИЗО Администрации города Лабытнанги) в РКЦ г. Салехард БИК 047182000
ОГРН 1128901001921

АРЕНДАТОР:

Директор



Т.Ю. Сидлярова
(Ф.И.О.)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Исполняющий обязанности
начальника управления



В.Н. Чупаков
(Ф.И.О.)

Расчет арендной платы

Общие сведения.

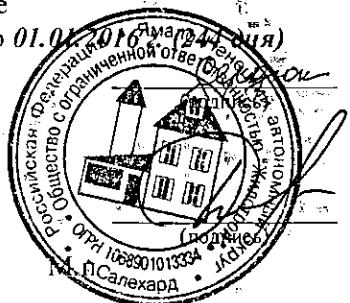
1. Кадастровый номер земельного участка	<u>89:09:010208:81</u>	
2. Площадь земельного участка	<u>3880</u>	м ²
3. Срок аренды	<u>3 года</u>	

ООО «Жилстрой»

(наименование или фамилия, имя, отчество Арендатора)

1. Вид использования земли	<u>1</u>	
2. Разрешённое использование размещение объекта незавершенного строительства: «Жилые дома в квартале 01:02:10 в г. Лабитнанги. Третий этап строительства: дом 5»		
3. Кадастровая стоимость		
3.1. Удельный показатель	<u>4644,52</u>	руб. за м ²
4. Ставка арендной платы	<u>0,04</u>	%
5. Коэффициенты:		
5.1. Категория земельного участка (Кк)	<u>1</u>	
5.2. Категория использования земельного участка (Ки)	<u>1</u>	
5.2.1. Объекты строительства	<u>-</u>	
5.2.2. Объекты незавершенного строительства	<u>1</u>	
5.3. Категория арендатора (Ка)	<u>1</u>	
6. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении с учётом коэффициентов	<u>7208,30</u>	руб.
7. Площадь	<u>3880</u>	м ²
8. Подлежит оплате с 02.05.2015 г. до 01.01.2016 г.	<u>4818,70</u>	руб.

Расчёт произвёл:

АРЕНДАТОР:
ДиректорТ.Ю. Сидлярова
(Ф.И.О.)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Исполняющий обязанности
начальника управленияВ.Н. Чупаков
(Ф.И.О.)Реквизиты для оплаты арендной платы за землю
и пени за несвоевременное внесение арендной платы за землю
(действующие с 01.01.2014 г.)

Получатель: ИНН/КПП 8902014704/890201001, УФК по ЯНАО
(Муниципальное учреждение «Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города Лабитнанги»)
Банк получателя: РКЦ г. Салехард
БИК: банка 047182000
р/с: 40101810500000010001
КБК: 90711105012040000120
ОКТМО: 71953000

АРЕНДАТОР:

Директор

Т.Ю. Сидлярова
(Ф.И.О.)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Исполняющий обязанности
начальника управленияВ.Н. Чупаков
(Ф.И.О.)

