

В настоящем списке
пронумеровано, списано

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. БАТАЙСК

ДОГОВОР

аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка

от 23.11.2015

№ 5862

2

На основании Постановления Администрации города Батайска о предоставлении в аренду земельного участка от **16 ноября 2015 г. № 2197** Комитет по управлению имуществом города Батайска в лице *Филоненко Олеси Васильевны* – председателя, действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом города Батайска», утвержденного Батайской городской Думой от 09 декабря 2011 г. № 152, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и *общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент»* (ОГРН 1156196041264, ИНН 6164029673, КПП 616401001) в лице *Мищенко Игоря Олеговича* – директора, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, 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 с кадастровым № **61:46:0010601:1004**, расположенный по адресу: **Ростовская обл., г. Батайск, ул. Половинко, 280/11** (далее - Участок), разрешенное использование участка - «**для строительства жилого микрорайона**», в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **3622 кв. м.**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **3 (три) года - с 09.11.2015 г. до 09.11.2018г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Батайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы в 2015 году за Участок составляет: **656 911,85р. (шестьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот одиннадцать рублей 85 копеек).**

3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет:

№ 401 018 104 000 000 100 02 ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 046015001 в УФК по РО (Минимущество области) ИНН 6163021632 КПП 616301001 Код 815 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 60707000.

3.3. Арендная плата начисляется с **01.01.2015г.**

Подтверждением исполнения обязательств по внесению арендной платы является предоставление платежных поручений (квитанций) с указанием срока платежа и номера договора аренды земельного участка АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее трех дней с момента оплаты.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Неиспользование земельного участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.4. Размер годовой арендной платы в **одностороннем порядке** по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции,

значений и коэффициентов при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового прогнозируемого уровня инфляции;

результатов государственной кадастровой оценки земель.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с решением Батайской городской Думы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не по целевому назначению,
- неиспользование АРЕНДАТОРОМ земельного участка в течение 3-х лет,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за шесть месяцев,
- нарушения других условий Договора;

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. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ участок по акту приема - передачи в срок 30 дней с момента подписания Договора;

4.2.3. своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, в средствах массовой информации;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок до 5 лет.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Батайском отделе Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, зарегистрированный экземпляр в 3-дневный срок предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ;

4.4.6. 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;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и озеленению территории;

4.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов;

4.4.9. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.10. Ежегодно до 1 марта получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ извещение о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4.

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 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, установленном в п.3.2 Договора.

5.3. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров, спор передается в суд согласно действующему законодательству Российской Федерации, по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8. Особые условия Договора

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

8.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один – у АРЕНДАТОРА, один экземпляр в Батайском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, один экземпляр возвращается АРЕНДАТОРОМ – АРЕНДОДАТЕЛЮ, после регистрации Договора в Батайском отделе Управления

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
г. Батайск, ул. Энгельса, 172
р/с 40204810100000000468
ГРКЦ ГУ Банк России по РО г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001
УФК по РО (Комитет по управлению
имуществом города Батайска)
ИНН 6141004217
КПП 614101001

АРЕНДАТОР:
ООО «Ростов-Девелопмент»
Россия
г. Ростов-на-Дону,
ул. Социалистическая, д.74,
ОГРН 1156196041264
ИНН 6164029673; КПП 616401001

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель Комитета
по управлению имуществом города
Батайска
О.В. ФИЛОМЕНКО

АРЕНДАТОР
Директор
ООО «Ростов-Девелопмент»



Приложения к Договору:

- Кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.
- Расчет арендной платы.
- Акт приема-передачи земельного участка.

10 09 59

АКТ

приема-передачи в аренду земельного участка по адресу :
Ростовская область, гор. Батайск, ул. Половинко, 280/11

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 4.2.2 договора аренды земельного участка № 5862 от 23.11.2015 Арендодателем Комитетом по управлению имуществом города Батайска
(наименование муниципального образования города, района)

в лице _____ председателя – Филоненко Олеси Васильевны
(должность, ФИО)

действующего на основании _____ Положения «О Комитете по управлению имуществом города Батайска»
(Устав, Положение)

и Договора аренды и Арендатором _____ ООО «Ростов-Девелопмент»
(наименование)

в лице _____ Мищенко Игоря Олеговича – директора, действующего на основании Устава
(ФИО, паспортные данные)

и Договора аренды о ниже следующем :

1. Арендодатель передал земельный участок общей площадью - 3622 кв.м в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемой к договору аренды.
2. Арендатор принял земельный участок общей площадью - 3622 кв.м в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемой к договору аренды.
3. Характеристика земельного участка :
Земли населенных пунктов
(категория земель)
61:46:0010601:1004
(кадастровый номер)

Для строительства жилого микрорайона
(разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка :
На участке имеется объект незавершенного строительства

Арендодатель
Председатель Комитета по управлению имуществом города Батайска
(должность)

Арендатор
Директор
ООО «Ростов-Девелопмент»


О.В. Филоненко
(подпись)
11 20 15 г.


И.О. Мищенко
(подпись)
11 20 15 г.

