

ДОГОВОР № 3/2015-435
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

Пос. Рощино
Сосновский район
Челябинская область

«10» июля 2015 г.

На основании Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, **Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы Рощинского сельского поселения Кудриной Светланы Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Созидание"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Директора Воробьева Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, 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 категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером **74:19:0601002:387**, расположенный **Челябинская область, Сосновский район, пос. Рощино**, под строительство многоэтажной застройки, общей площадью **16 000,00 кв.м.**, без права передачи в субаренду.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **«10» июля 2015 года по «09» июля 2025 года**.

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

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за предоставленный ему Участок из расчета, установленного Законом Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 24.04.2008 года № 257-ЗО.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора, акта приема-передачи Участка. Размер арендной платы определен в Расчете, прилагаемом к Договору, который является его неотъемлемой частью.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором **ежеквартально, в течение первых десяти рабочих дней первого месяца каждого квартала**, в размере одной четверти годовой арендной платы, путем перечисления соответствующей суммы на Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области по следующим реквизитам:

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

ИНН 7438013888, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, КПП 743801001, ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации **89011105013100000120**.

3.4. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в случае изменения законодательства по расчетам арендной платы в одностороннем порядке с последующим уведомлением арендатора. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значения коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений об использовании земель;
- контролировать соблюдение Арендатором законодательства об охране земель и проверять соответствие использования Участка целям, установленным в пункте 1.1. настоящего Договора;
- принимать в одностороннем порядке решение о досрочном прекращении права аренды и расторжении настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка, прилегающих земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;
- на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора.
- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в **трехдневный** срок после подписания Договора Сторонами.
- письменно, в **десятидневный** срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.
- своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, за исключением случаев, когда Арендатор допускает нарушения земельного и природоохранного законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- требовать возмещения убытков в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за **3 (три)** месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- после подписания Договора и (или) изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- при изменении правового статуса, юридического адреса, смены банковских реквизитов в **десятидневный** срок сообщить об этом Арендодателю;
- в случае принятия решения о ликвидации юридического лица, незамедлительно, в **трехдневный** срок, в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;
- не допускать ухудшения экологической обстановки и захламления Участка и прилегающей территории в радиусе 50 м;
- осуществлять мероприятия по охране земель в порядке, установленном законодательством;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- не нарушать прав Арендодателя, установленных законодательством и настоящим Договором;
- закрепить в натуре границы Участка межевыми знаками;
- возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами и только по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- в случае порчи прилегающих к Участку ценных сельхозугодий, возместить стоимость убытков, включая упущенную выгоду, Арендодателю, смежным землепользователем, и в полном объеме возместить потери сельхозпроизводства в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. 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. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 3 п. 4.1. настоящего Договора, а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора.

6.3. В случаях, установленных абзацем 3 п. 4.1., а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора, Договор по требованию Арендодателя может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется не позднее, чем за 1 месяц до принятия решения.

6.4. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры Сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством.

7.2. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.3. Убытки, причиненные Арендодателем Арендатору в результате нарушения прав последнего, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору, не указанные в п. 4.1. абз.3, должны быть совершены в виде дополнительных соглашений и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Односторонние изменения, не указанные в п. 4.1. абз.3, условий Договора считаются не имеющими юридической силы.

8.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующими на территории Российской Федерации законодательством о земле, об аренде и другими актами гражданского и хозяйственного законодательства.

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

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.5. К Договору прилагаются: акт приёма-передачи земельного участка, расчет арендной платы.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА
И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Рощинское сельское поселение Сосновского
муниципального района Челябинской области

Адрес: 456513, Россия, Челябинская область, Сосновский район, пос. Рошино, ул.
Ленина, д. 9.

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск,
БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 743801001,
ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации 89011105013100000120.

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Созидание",

454017, гор. Челябинск, ул. Б. Хмельницкого, дом 15,

ИНН 7450045163, КПП 745001001, ОГРН 1067450025719

р/с 40702810672190060210, банк Отделение № 8597 Сбербанка России г. Челябинск,

БИК 047501602,

к/с 30101810700000000602

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Рощинского
сельского поселения

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Созидание"

М.П.



С.Г. Кудрина

М.П.



А.А. Воробьев

АКТ
приема-передачи земельного участка

Пос. Рошино
Сосновский район
Челябинская область

«10» июля 2015 г.

Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы Рощинского сельского поселения Кудриной Светланы Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Созидание"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Директора Воробьева Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером **74:19:0601002:387**, расположенный: **Челябинская область, Сосновский район, пос. Рошино, под строительство многоэтажной застройки**, общей площадью **16 000,00 кв.м.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Рощинского
сельского поселения



С.Г. Кудрина
М.П. 

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Созидание"



А.А. Воробьев
М.П. 

Расчет размера арендной платы на 2015 год

за земельный участок, предоставленный Обществу с ограниченной ответственностью "Созидание" под строительство многоэтажной застройки, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, пос. Роцино.

$$98285760.00 * 0.5\% / 100\% * 5 * 3.7 * 0.1 = 909\ 143,28 \text{ руб.}$$

где 98285760.00 руб. – кадастровая стоимость земельного участка;

0.5% - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и вида использования земельного участка;

5 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

3.7 – коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в муниципальном районе;

0.1 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора. Как субъект малого и среднего предпринимательства, Арендатору необходимо ежегодно предоставлять Арендодателю документы, подтверждающие категорию.

За период с «10» июля 2015 г. по «31» декабря 2015 г. размер арендной платы составляет: _____ 435890,61 руб. _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Роцинского
сельского поселения

М.П.



С.Г. Кудрина

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Созидание"

М.П.




А.А. Воробьев



74-74/036 - 74/019/114/2015-367/2 от 10.11.2015г.

Прошито и скреплено печатью 5 л.

Глава Рошинского с/п СМР:


С.Г. Кудрина

