

ДОГОВОР  
НА АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« 14 » декабря 2015 г.

№ 401

Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области (именуемая в дальнейшем "Арендодатель"), в лице заместителя главы администрации городского округа по административно-правовым вопросам Денисова Ильи Владимировича, действующего на основании доверенности от 07.08.2014г., удостоверенной Байбаковым М.С., нотариусом Михайловского района Волгоградской области, и зарегистрированной в реестре за №3Д-1174, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ИнвестМонтажСтрой» (именуемое в дальнейшем "Арендатор"), в лице Кудрявцева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.04.2015г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды, сроком на **5 лет** с момента подписания данного договора, земельный участок (далее именуется – Участок) из категории земель: земли населенных пунктов, площадью **4164,0 кв.м.**, имеющий кадастровый номер **34:37:010213:44**, местоположение: **обл. Волгоградская, р-н Михайловский, г.Михайловка, ул.Поперечная, д.26**, под строительство многоквартирного жилого дома.

1.2 Приведенное описание разрешенного использования Участка является окончательным.

1.3 Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом земель и не имеет претензий к его состоянию.

1.4 Арендатор в пределах срока договора аренды земельного участка вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив при условии письменного уведомления Арендодателя.

1.5 Участок может быть предоставлен в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии письменного уведомления Арендодателя.

1.6 Ограничения и обременения не установлены.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 По итогам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Арендатор обязуются вносить арендную плату за право пользования участком в размере **188 000** (сто восемьдесят восемь тысяч) **рублей** в год. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе по приобретению права аренды Участка в размере **37 600 рублей**, поступает в зачет платежей арендной платы по настоящему договору.

Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения оценочных зон, кадастровой стоимости земельных участков, коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, льгот по ее уплате в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления путем направления Арендатору письменного уведомления.

2.2 Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до **10-го числа текущего месяца**, на счет № 40101810300000010003 Отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, КБК 752 1 11 05012 04 0000 120, БИК 041806001 Получатель УФК по Волгоградской области (Администрация городского округа город Михайловка) ОКТМО 18720000.

2.3 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.4 Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1 Арендодатель имеет ПРАВО:

- досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз в течение установленного Договором срока, не использования участка в течение трех лет, изменения Арендатором разрешенного использования земельного участка, указанного в настоящем договоре;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать выполнения Арендатором всех условий Договора;
- на одностороннее изменение размера арендной платы путем направления уведомления в адрес Арендатора.

3.2 Арендодатель ОБЯЗАН:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
- возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 Арендатор имеет ПРАВО:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями договора;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора;
- производить с согласия Арендодателя улучшение участка;
- возводить на земельном участке с письменного согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости;
- досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней. Этим правом Арендатор может воспользоваться в случае отсутствия на участке объектов недвижимости и (или) временных сооружений.

#### 4.2 Арендатор ОБЯЗАН:

- зарегистрировать Договор в установленном законом порядке в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представить копии документов о государственной регистрации Арендодателю;
- использовать участок в соответствии с целью и условиями Договора;
- 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 поселения;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного 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 так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1 В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд, Арбитражный суд Волгоградской области. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2 За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

### 6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пункта 3.1 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

## 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1 Договор на аренду земельного участка может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае заключения Арендатором сделки на объект недвижимости, расположенный на данном участке, с третьим лицом.

7.2 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1 Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

8.2 Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

8.3 Договор составлен на четырех листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

### Подписи сторон:

#### Арендодатель:

Администрация городского округа  
город Михайловка  
Волгоградской области

#### Юридический адрес:

403342 Российская Федерация  
Волгоградская область  
г. Михайловка ул. Обороны, 42а  
ИНН 3437500793 КПП 343701001  
ОГРН 1023405578646  
Телефон 2-39-19

Заместитель главы администрации  
городского округа по  
административно-правовым вопросам

(подпись)

И.В.Денисов

(инициалы, фамилия)

М.П.



#### Арендатор:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ИнвестМонтажСтрой»

#### Юридический адрес:

Российская Федерация  
г. Волгоград,  
ул. Социалистическая, д.14  
ИНН 3445109720 КПП 344501001  
ОГРН 1103460001600

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ИнвестМонтажСтрой»

(подпись)

А.Н.Кудрявцев

(инициалы, фамилия)

М.П.



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Волгоградской области

Номер регистрационного округа 34

Произведена государственная регистрация  
универсальной

Дата регистрации 21 АЕК 2015

Номер регистрации 34-34/006-34/006/026/2015-037/11

Регистратор Савваиды (Ф.И.О.)



Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью в кол-ве  
4-х (четырёх) листов

Шалыгина Э.В.

