

ДОГОВОР № 495
аренды земельного участка

Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск

Двадцать третье апреля две тысячи двенадцатого года

Муниципальное образование городской округ Жигулевск, именуемое далее «Арендодатель», представляемое администрацией городского округа Жигулевск Самарской области, в лице и.о. заместителя мэра по территориальному планированию городского округа Жигулевск Самарской области Кадыровой Людмилы Михайловны, действующей на основании Устава городского округа Жигулевск, постановления администрации городского округа Жигулевск от 13.01.2011 № 1900 «О распределении обязанностей между мэром, первым заместителем мэра и заместителем мэра», постановления администрации городского округа Жигулевск от 07.02.2012 № 166 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Жигулевск от 13.10.2011 № 1900 «О распределении обязанностей между мэром, первым заместителем мэра и заместителем мэра», с одной стороны и **Общество с Ограниченной Ответственностью «Монолит»**, в лице директора **Черкесова Дмитрия Владимировича**, действующего на основании устава, именуемое (ый, ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании постановления администрации городского округа Жигулевск от 23.04.2012 № 495 «О заключении договора аренды земельного участка», Устава городского округа Жигулевск заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное пользование сроком на **три года с 23.04.2012 по 23.04.2015** земельный участок площадью **27725 кв.м.** отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий кадастровый номер **63:02:0206003:778**, расположенный по адресу: **Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, МКР-10, участок 3, под многоквартирную жилую застройку**, в дальнейшем именуемый «Участок», в границах, указанных на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.2 Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 1) и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности) поворотные точки территориальных границ Участка.

1.3 Претензий к качественному состоянию Участка Стороны не имеют. Участок свободен от любых прав и претензий третьих лиц.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Размер арендной платы за год аренды земельного участка составляет **1 245 000** (один миллион двести сорок пять тысяч) рублей. Перечисление арендатором денежных средств осуществляется до сдачи дома в эксплуатацию.

2.2 Арендатор с момента подписания настоящего договора за 1 год аренды перечисляет **996 000** (девятьсот девяносто шесть тысяч) рублей в течении 5 дней после подписания протокола о проведении открытого аукциона, за исключением поступившего до подписания настоящего договора задатка в размере **249 000** (двести сорок девять тысяч) рублей, на расчетный счет: УФК МФ РФ по самарской области (Администрация городского округа Жигулевск) р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самара, БИК 043601001, ИНН 6345003980, КПП 634501001, ОКАТО 36404000000, Код платежа: 60211105010040000120.

2.3. Арендная плата за 2 год использования земельного участка перечисляется Арендатором в срок до 01.03.2013, за 3 год использования земельного участка перечисляется арендатором в срок до 01.03.2014, в размере установленном п. 2.1. Договора, но не позднее 20 рабочих дней до даты его (Договора) расторжения.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1 Участок частично ограничен в использовании охранной зоной газопровода.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 Арендодатель имеет право:

- требовать выполнения Арендатором всех условий Договора;
- вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земельных участков;
- осуществлять контроль за использованием и охраной Участка;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора;
- требовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных в результате использования Участка Арендатором не в соответствии с условиями Договора;
- требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы, в соответствии с п. 5 ст. 614 Гражданского кодекса РФ, в случае ее невнесения Арендатором более чем два срока подряд.

4.2 Арендодатель не вправе:

- издавать специальные акты, затрагивающие (ущемляющие, ограничивающие) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре.

4.3 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 и земельному законодательству Российской Федерации;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1 Арендатор имеет право:

- при надлежащем исполнении своих обязанностей на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по своему письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 20 (двадцать) календарных дней до истечения срока Договора, за исключением случаев, установленных действующим земельным законодательством;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

5.2 Арендатор не вправе:

- без письменного согласия Арендодателя передавать Участок другим лицам, в том числе передавать свои права на Участок в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.3 Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления, разрешенным использованием;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату и нести иные расходы по содержанию Участка;
- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- не нарушать права других землепользователей;
- 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;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае продажи здания (строения, сооружения) предоставить Арендодателю информацию о необходимости заключения договора аренды с новым собственником здания (строения, сооружения);
- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию;
- осуществлять государственную регистрацию Договора в установленном законом порядке;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- представлять Арендодателю копии платежных документов по арендной плате до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае просрочки возврата Участка Арендодателю внести арендную плату за все время просрочки и неустойку в размере 0,06% от этой суммы.

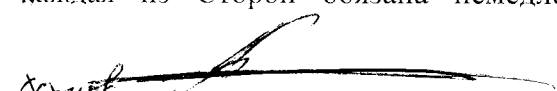
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2 В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом своих обязательств по Договору (Нарушения), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае неустранения Нарушения в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.3 При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующих одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. При продолжительности

51. 

экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1 Споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорные вопросы будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1 Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

Расторжение Договора по взаимному согласию Сторон оформляется путем заключения соответствующего соглашения.

Обязательства по Договору прекращаются с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2 По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.3 По инициативе Арендодателя Договор может быть расторгнут в случае:

- использования Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора;
- если использование Участка Арендатором приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом;
- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.4 По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- Участок в силу обязательств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для его использования по назначению.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

9.2 Расходы по оплате государственной регистрации Договора несет Арендатор.

9.3 Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

10.1 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Жигулевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

10.2 Договор составлен на 8 листах в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора, в Жигулевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЮТСЯ

Приложение № 1. Кадастровый паспорт земельного участка № 63-00-102/12-7876 от 17.01.2012

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодателя:

Администрация городского округа
Жигулевск Самарской области

Юридический адрес:

445350 Самарская область
городской округ Жигулевск
г. Жигулевск, ул. Пушкина, 17

Арендатора:

ООО «Монолит»
ИНН/КПП 6321137752/632101001
ОГРН 1046301034031, дата присвоения
25.06.2004

Юридический адрес:

445044 Самарская область, г. Тольятти,
Ю.Шоссе, 85

Подписи сторон:

Арендодатель:
Кадырова Л.М.
(Фамилия, И.О.)

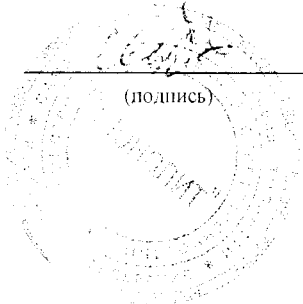


(подпись)

Арендатор:
Черкесов Д.В.
(фамилия И.О.)



(подпись)





Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровый палата" по Самарской области
(наименование организации кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

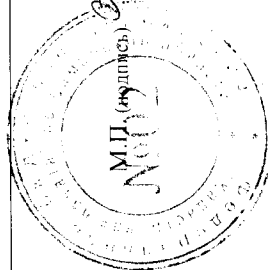
17.01.2012 № 63-00-102/12-7876

В.1

1	Кадастровый номер 63:02:0206003:778		2	Лист № 1	3	Всего листов: 4		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 63:02:0206003:553		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 17.01.2012				
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
8	Почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, МКР-10, участок 3							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—		весь	—				—
9	Разрешенное использование: Под многоквартирную жилую застройку							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 27725 +/- 58 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 65206704.75	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2351.91	14	Система координат: СК кадастрового района	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 63:02:0206003:778					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 63:02:0206003:553					

Начальник отдела

(наименование должности)

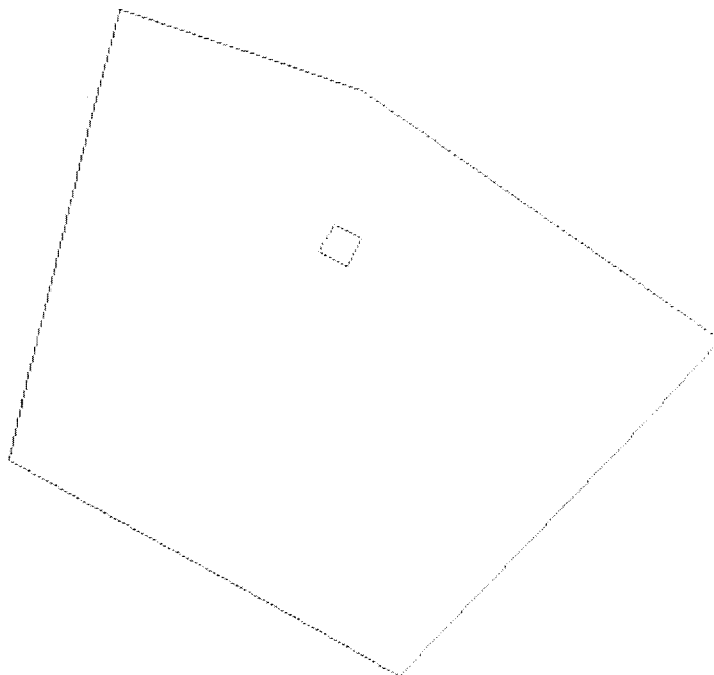


Зайцева А.В.

(инициалы, фамилия)

1 Кадастровый номер 63-02-0206003-778
План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 4



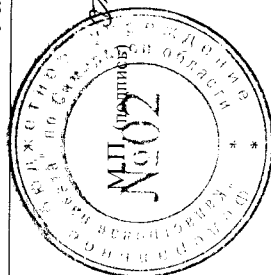
4

5 Масштаб 1:2500

Условные знаки: —

Начальник отдела
(наименование должности)

Зайцева А.В.
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

И.Л.

1/01/2012 № 63-00-102/12-78/6

1 Кадастровый номер 63-02-006003-7/8

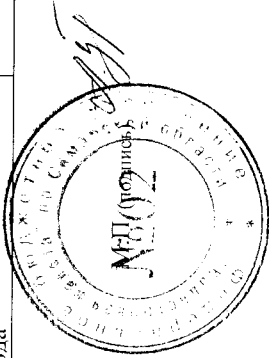
Сведения о частях земельного участка и обременениях

2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов 4

№ п/п	Участный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
4	1	198	Часть земельного участка занята охранной зоной газопровода	—

Начальник отдела
(наименование должности)

Зайцева А.В.
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ СЕМЕЛЬНОВОГО УЧАСТКА (выдается в соответствии с кадастровым номером участка)

17.01.2012 № 63-00-102/12-78/6

1 Кадастровый номер 63-02-0206003-778

План (чертеж, схема) части земельного участка

2 Лист №4

Учетный номер части: 63-02-0206003-778/1

3

Всего листов 4

778/1

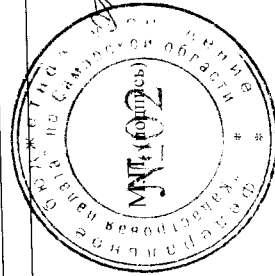
5 Масштаб 1:400

Начальник отдела

(наименование должности)

Зайцева А.В.

(инициалы, фамилия)



Генеральный директор
25.05.2014 г.
63-63-02/014/дмд-088
Бура С.Д.

Итого в документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью _____ листа (ов)
Бура С.Д. (подпись)

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено
Печатью _____ листа(ов)
И.о. заместителя мэра по территориальному планированию городского округа Жигулевск
Кадырова Л.М.