

Договор аренды земельного участка для строительства

№ 7444

Челябинская область,
город Миасс

« 14 » мая 2015г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице начальника отдела подготовки правоустанавливающих документов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Комитета по земельным отношениям Велюго С.А., действующего на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 13.11.2013г. №420-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Системы Папилон»

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество физического лица)

в лице генерального директора Зайцева Павла Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Постановления Администрации Миасского городского округа от «14» мая 2015г. №2923, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, из земель: населенных пунктов

(категория земель)

с кадастровым номером 74:34:0000000:315 (приложение № 3 копия кадастрового паспорта) площадью 16080 кв. м, находящийся: Челябинская обл., г.Миасс, микрорайон «Н» в Северной части

(местоположение (адрес) земельного участка)

для: под проектирование и строительство жилого комплекса

(разрешенное использование земельного участка)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с «14» мая 2015г. до «14» мая 2018г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Расчет арендной платы за пользование земельным участком производится по формуле:

$Ап = \text{Скад} \times \text{Сап} / \% \times К1 \times К2 \times К3$, где:

Ап - размер арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

К1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

К2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе;

К3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3.2. Расчетным периодом по настоящему Договору является год.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, не позднее 15 ноября (для граждан), ежеквартально равными частями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) путем перечисления арендной платы в соответствии с приложением 1 к настоящему Договору.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 Договора.

3.5. Размер ежегодной арендной платы и реквизиты счета для ее перечисления указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3.6. В каждом случае централизованного изменения нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и/или Миасского городского округа порядка определения размера арендной платы (в том числе изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы), а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, иные, чем в Договоре, порядок определения размера арендной платы, порядок, условия, и сроки внесения арендной платы за использование Участка принимаются Сторонами к обязательному исполнению без внесения изменений в настоящий Договор с даты вступления в силу вышеуказанных нормативных правовых актов.

3.7. Размер арендной платы пересматривается в случаях перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения разрешенного использования земельного участка, изменения вида деятельности Арендатора, категории Арендатора и подлежит обязательной уплате Арендатором с момента возникновения указанных случаев. При этом не заключение соответствующих дополнительных соглашений к Договору не является основанием для невнесения арендной платы.

3.8. До момента государственной регистрации Договора, заключенного на срок более одного года, арендная плата за пользование Участком уплачивается Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 Договора, и в порядке, предусмотренном пунктами 3.1-3.7 Договора.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

Примечание: в случае заключения договора аренды земельного участка по результатам торгов размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения определяются в соответствии с условиями торгов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать устранения нарушений земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.3 Договора (при заключении Договора на срок до пяти лет).

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если это не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

