

ДОГОВОР № 4/45 (мг)
аренды земельного участка

г. Архангельск

"28" декабря 2015 г.

На основании протокола приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в муниципальном образовании "Город Архангельск" закрытый по составу участников и открытый по форме подачи заявок от 15.12.2015 года, организованного на основании распоряжения мэрии города Архангельска от 17.11.2015 № 3383р «О проведении аукциона на право заключения договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в муниципальном образовании "Город Архангельск" Мэрия города Архангельска, в лице исполняющего обязанности директора департамента муниципального имущества мэрии города Архангельска **Попова Сергея Васильевича**, действующего на основании доверенности от 05.11.2015г. № 29 АА 0716874, и Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-реставрационное Управление", в лице генерального директора **Бажина Павла Дмитриевича**, действующего на основании Устава, (победитель аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса), именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - **Участок**) из категории земель населенных пунктов площадью 14032 кв.м., с кадастровым номером 29:22:060403:73, находящийся по адресу: г. установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание гаража. Участок находится примерно в 79м от ориентира по направлению на юго-восток. Адрес ориентира: город Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Карпогорская, 7, для освоения территории в целях строительства/размещения многоквартирных жилых домов в границах, указанных в Кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору.

2. Срок действия Договора.

- 2.1. Срок действия Договора – 5 (пять) лет с момента его подписания Сторонами.
- 2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации.
- 2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения и государственной регистрации – 28.12.2015 (с момента подписания настоящего договора).

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением), а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца от установленного срока и нарушении п. 3.4.1., 3.4.2. Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока действия настоящего Договора, в том числе в залог.

3.4 Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению земельного участка.

3.4.2. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка в сроки, предусмотренные графиком этапов строительства объектов.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.4. Не позднее двух месяцев после подписания Договора произвести его регистрацию в установленном законом порядке.

3.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, если это предусмотрено действующим законодательством. В случае прекращения договора передать Арендодателю земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с проектом.

3.4.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

3.4.9. В течение 5 дней с момента изменения почтового адреса или юридического адреса или иных реквизитов сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т.п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

3.4.10. Уведомлять Арендодателя в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения сделки, связанной с отчуждением имущества, находящегося на Участке, и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

3.4.11. Не нарушать права других землепользователей. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата начисляется с 28.12.2015

Площадь кв.м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Коэффициент-дефлятор	Размер арендной платы, руб.
14032	3585,95	0,3	4/365	-	1654

4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

За период с 28.12.2015 по 31.12.2015 арендная плата в сумме 1654 руб. 00 коп. вносится не позднее 10.02.2016.

4.3. Банковские реквизиты: получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120, ОКТМО 11701000. Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/45 (мг) от 28.12.2015г.

4.4. В случае не внесения арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

4.5. Размер арендной платы изменяется при установлении Законами РФ и иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ, фактического использования земельного участка.

4.7. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке; при этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору; подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при прекращении договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за землю за каждый день просрочки.

5.3. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы.

5.4. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

5.5. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причинённых другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

5.6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. Особые условия договора.

6.1. Договор субаренды земельного участка, а также Соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

6.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Каждая из Сторон получает свой экземпляр настоящего Договора самостоятельно.

6.5. Расходы по государственной регистрации Договора или иные расходы, связанные с оценкой земли, возлагаются на Арендатора.

7. Адреса и подписи Сторон.

Арендодатель:

**Мэрия города Архангельска
ИНН 2901065991**

**город Архангельск,
пл. Ленина, 5**

**И.о. директора департамента
муниципального имущества**

 **С.В.Попов**

Арендатор:

**ООО «Строительно-реставрационное
Управление»**

**город Москва,
ул. Барклай, 6, стр. 5,
121087**

Генеральный директор,

 **П.Д.Бажин**