

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Архангельск

"30" сентября 2015г.

Арендодатель администрация муниципального образования «Талажское» в лице главы Минеевой Светланы Георгиевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Арендатор общество с ограниченной ответственностью «Оптимстрой» в лице директора Бронштейна Алексея Владимировича, с другой стороны, в соответствии с распоряжением администрации муниципального образования «Талажское» от 30 сентября 2015 года № 237, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, земельный участок с кадастровым номером **29:16:064001:732 площадью 2705 кв.м., для завершения строительства многоквартирного жилого дома.**
- 1.2. Местоположение участка: **Архангельская область, Приморский район, МО «Талажское», пос.Талаги.**
- 1.3. Категория земель: **земли населенных пунктов.**
- 1.4. На земельном участке: **объект незавершенного строительства.**
- 1.5. Наличие обременений: **ипотека в силу закона.**
- 1.6. Арендодатель передает Арендатору земельный участок по передаточному акту одновременно с подписанием настоящего договора.

2. Срок действия договора

- 2.1. Срок настоящего договора установлен: **3 (три) года.**

3. Арендная плата

- 3.1. Размер арендной платы корректируется ежегодно, исходя из базовых размеров арендной платы в зависимости от кадастровой стоимости единицы площади земельного участка, а также ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с законами Российской Федерации и иными правовыми актами. Расчет арендной платы прилагается к договору.
- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом, а за IV квартал до 15 декабря текущего года путем перечисления суммы **на расчетный счет** Управления Федерального казначейства по Архангельской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район») р/с 4010181050000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г.Архангельск, БИК 041117001, ИНН 2921001442, КПП 290101001, ОКТМО 11652460, КБК 162 1 11 05013 10 1000 120.
- 3.3. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 3.4. В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.
- 3.5. Арендные платежи начинают исчисляться: **с 30 сентября 2015 года** - даты распоряжения администрации муниципального образования «Талажское» от 30 сентября 2015 года № 237 «О предоставлении земельного участка в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Оптимстрой» для завершения строительства многоквартирного жилого дома в пос.Талаги муниципального образования «Талажское».

4. Права и обязанности Арендатора

- 4.1. Арендатор имеет право:
 - 4.1.1. на возобновление договора аренды земли по истечении срока его действия при согласии Арендодателя;
 - 4.1.2. использовать земельный участок на условиях, установленных договором и в соответствии с действующим законодательством;
- 4.2. Арендатор обязан:
 - 4.2.1. использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
 - 4.2.2. ежеквартально вносить арендную плату в соответствии п.п. 3.1.;3.2.;
 - 4.2.3. приступить к использованию земельного участка только после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;
 - 4.2.4. предоставить арендодателю копию зарегистрированного договора аренды в течение 7 (семи) дней с даты проведения такой регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

(С.Г. Минеева)

(А.В. Бронштейн)

- 4.2.4. не передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу без согласия Арендодателя, не вносить в залог в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в производственный кооператив;
- 4.2.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории; соблюдать природоохранные и санитарные нормы;
- 4.2.6. после окончания срока действия настоящего договора или прекращения договора по другим основаниям в течение 30 дней освободить арендованный земельный участок и передать его Арендодателю по передаточному акту в состоянии пригодном для его дальнейшего использования;
- 4.2.7. обеспечивать специалистам Арендодателя, органам контроля беспрепятственный доступ на земельный участок;
- 4.2.8. в случае реорганизации, прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, правопреемник Арендатора в месячный срок должен направить Арендодателю письменное заявление на оформление новых документов, удостоверяющих право аренды на участок, или заявить об отказе. В противном случае договор считается расторгнутым;
- 4.2.9. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-ти дневный срок со дня таких изменений, в письменном виде уведомить об этом Арендодателя;
- 4.2.10. соблюдать иные требования земельного законодательства.

5. Права и обязанности Арендодателя

- 5.1. Арендодатель имеет право:
- 5.1.1. требовать досрочного расторжения договора аренды при нарушении Арендатором условий, предусмотренных настоящим Договором в частности:
- 5.1.1.1. если Арендатор два раза подряд не внес платежи, предусмотренные п.3.1. и п. 3.2. договора в установленные сроки.
- 5.1.1.2. если Арендатор не уплатил начисленные в соответствии с п.б.2. настоящего договора штрафные санкции в течение месяца со дня получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций;
- 5.1.1.3. если Арендатор использует арендуемый земельный участок не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора, либо не использует его в течение 3-х месяцев;
- 5.1.2. изменять размер ставок арендной платы по мере установления законодательством РФ и иными правовыми актами изменений ставок платежей, коэффициентов, методик и других расчетов, с письменным уведомлением об этом Арендатора.
- 5.2. Арендодатель обязан:
- 5.2.1. передавать землю в состоянии, пригодном для ее использования;
- 5.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
- 5.2.3. письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 договора
- 5.2.3. по окончании срока аренды или прекращения договора по другим основаниям принять у Арендатора земельный участок по передаточному акту.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
- 6.2. В случае просрочки уплаты платежей в сроки оговоренные в п. 3.2. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от общей суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 6.3. В случае несвоевременной сдачи земельного участка по передаточному акту после окончания срока действия настоящего договора или прекращения договора по другим основаниям, Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 % годовой арендной платы за каждый день просрочки.

7. Рассмотрение споров

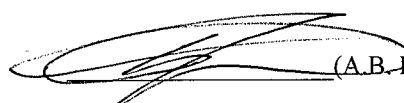
- 7.1. Любые споры, возникшие из реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Заключительные положения.

- 8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
- 8.2. Сторонами установлено, что Договор вступает в силу со дня государственной регистрации и распространяется на правоотношения, возникшие с 30 сентября 2015 года.



(С.Г. Минеева)



(А.В. Вронштейн)

8.3. Настоящий договор составлен в трех (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон и один – в Управлении Росреестра по Архангельской области и НАО.

8.4. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложения: 1. Передаточный акт от "30" сентября 2015 г.
2. Расчет арендной платы.

Арендодатель

Администрация муниципального образования
«Талажское»
163530, Архангельская обл., Приморский район, пос.
Талаги, д. 25 «б».
ИНН/КПП 2921009586/292101001
ОГРН 1052930019559

М.П.

 С.Г. Минеева

Арендатор

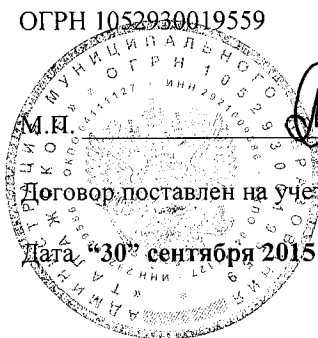
Общество с ограниченной ответственностью
«Оптимстрой»
163530, Архангельская область, г. Архангельск, пр.
Дзержинского, д.1, к.4, кв.30.
ИНН/КПП 2901215005/290101001
ОГРН 1112901005227, дата гос.регистрации 18.02.2011.

М.П.

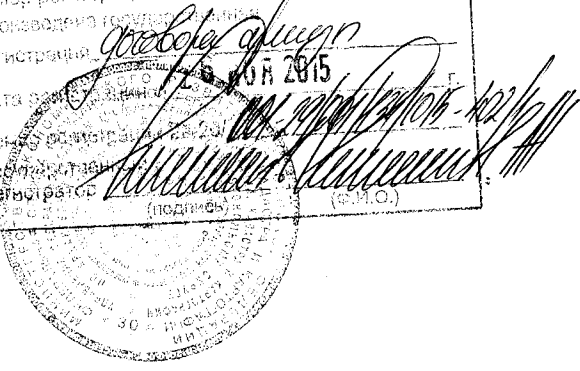
 А.В. Бронштейн

Договор поставлен на учет в администрацию муниципального образования «Талажское» за № 2

Дата "30" сентября 2015 г.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Архангельской области и
Ненецкому автономному округу
№ регистрации округа 29
Произведена государственная
регистрация
Дата государственной регистрации 15.05.2015 г.
№ государственной регистрации
Государственный кадастровый
регистрационный номер
(подпись) (Ф.И.О.)



"30 " сентября 2015 года

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: администрация муниципального образования «Талажское», в лице главы Минеевой Светланы Георгиевны, с одной стороны и

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Оптимстрой», в лице директора Бронштейна Алексея Владимировича, с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

в соответствии с договором аренды земельного участка от 30 сентября 2015 года Арендодатель передает Арендатору земельный участок с кадастровым номером 29:16:064001:732 площадью 2705 кв.м., для завершения строительства многоквартирного жилого дома. Местоположение участка: Архангельская область, Приморский район, МО «Талажское», поселок Талаги.

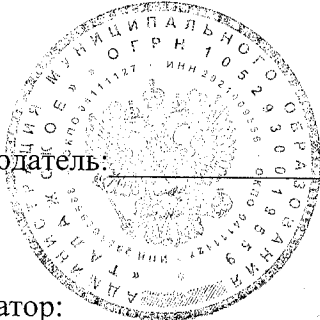
Категория земель - земли населенных пунктов.

На земельном участке: объект незавершенного строительства.

Арендатор претензий к состоянию земельного участка не имеет.

Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:



С.Г. Минеева

Арендатор:

А.В. Бронштейн

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

АРЕНДАТОР: ООО «Оптимстрой»

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Архангельская область, Приморский район,
МО «Талажское», поселок Талаги..

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ: для завершения строительства многоквартирного жилого дома.

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 2705 кв.м.


Период	Площадь участка, га	Упкс, руб./м ²	Ставка арендной платы, % от Упкс***	Коэффициент инфляции**	Размер арендной платы, руб.
1	2	3	4	5	6
30.09.2015-31.12.2015	2705	293,99	0,3	1,1103	662

Размер арендной платы за период с 30.09.2015г. по 31.12.2015г. составляет: Шестьсот шестьдесят два рубля 00 копеек.

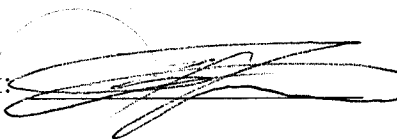
** - установлен постановлением правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области».

*** - установлен постановлением администрации МО «Талажское» № 52 «а» от 01.09.2015г. «Об установлении ставок арендной платы в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Талажское», государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Талажское».

Арендодатель:

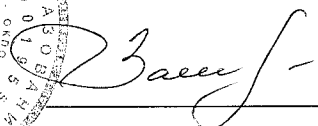

_____ С.Г. Минеева

Арендатор
с расчетом арендной платы ознакомлен:


_____ А.В. Бронштейн

Расчет арендной платы произвел
специалист




_____ О.К. Замесова