

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Салехард

№ 219/18

от 31.10.2018 г.

Администрация муниципального образования г. Салехард, именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице начальника департамента строительства, архитектуры земельных отношений Администрации муниципального образования г. Салехард Егорова Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от 06 февраля 2018 года №55,

(должность, фамилия, имя, отчество)
(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя или физического лица)

в лице председателя правления Верещина Сергея Геннадьевича

действующего на основании Устава

(должность, Ф.И.О. представителя)

именуемый(ая) в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны (далее совместно именуем «**СТОРОНЫ**»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании заявления ИТСН «Север» от 26.10.2018 г. №12.01-13/1564 п.п. 7 п. 2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, проекта межевания территории ИТСН «Север», утвержденного постановлением Администрации города от 02.03.2018 № 508 **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет, а **АРЕНДАТОР** принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель Земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 89:08:070101:2543 находящийся по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, территория ИТСН «Север» для размещения земель общего пользования

(наименование объекта)
общей площадью 255399 кв.м. (далее по тексту «Участок»),

1.2. Параметры разрешенного использования Участка определены градостроительным регламентом, сведения о котором содержатся в градостроительном плане Участка и подлежат изменению только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования город Салехард.

1.3. **СТОРОНЫ** установили, что Участок считается переданным **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** и принят **АРЕНДАТОРОМ**, а условия Договора, в том числе в части начисления арендной платы, применяются их отношениям с момента предоставления земельного участка, с 20.10.2018. Подписание акта приема-передачи не требуется.

1.4. Участок находится в зоне

Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
(описание особого режима или запись о его отсутствии)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Условия Договора, согласно п.1.3. Договора распространяются на отношения Сторон с: 20.10.2018 г.

2.2. Срок аренды Участка устанавливается по 19.10.2021 г.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за использование Участка в год подписания Договора определен Сторонами в соответствии с Расчетом арендной платы (приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

При этом, расчет годовой арендной платы за использование Участка производится Арендодателем ежегодно, независимо от срока действия Договора. Экземпляр расчета годовой арендной платы на очередной год направляется арендатору до 01 февраля следующего года

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора и вносится АРЕНДАТОРОМ путем перечисления денежных средств безналичным платежом по следующим реквизитам: 40101810300000010001 ИНН 8901022170 КПП 890101001 УФК по ЯНАО (Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард) КБК 933 1 11 05012 04 0000 120 в РКЦ г. Салехард БИК 047182000 Код ОКТОМ 71951000.

В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются наименование платежа, дата, номер Договора, а также период, за который перечисляются денежные средства.

3.3. Сроки внесения арендных платежей по Договору:

3.3.1. Ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, - в случае заключения договора аренды земельного участка на срок более года или на неопределенный срок.

При этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором был предоставлен участок в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом;

в) ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

3.3.2. Ежемесячно до 10 числа текущего месяца - в случае заключения договора аренды земельного участка на срок менее года.

При этом первый платеж по Договору вносится в течение 10 календарных дней со дня подписания Договора СТОРОНАМИ.

3.3.3. Арендная плата за период, предшествующий кварталу (месяцу), в котором заключен (возобновлен) Договор, вносится АРЕНДАТОРОМ одновременно с первым наступающим платежом согласно пунктов 3.3.1., 3.3.2. Договора соответственно.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае изменения порядка ее расчета, категории земель, кадастровой стоимости или вида разрешенного использования Участка.

При этом арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

Информация об изменении размера арендной платы доводится до сведения АРЕНДАТОРА путем публикации в городской газете «Полярный круг» и на официальном сайте муниципального образования город Салехард (www.salekhard.org).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Требовать устранения нарушений обязательных требований к использованию Участка.

4.1.3. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причины расторжения в следующих случаях:

- неуплаты Арендатором арендной платы свыше двух сроков подряд;

- использования Арендатором Участка не в соответствии с условиями предоставления, указанными в пунктах 1.1., 1.2. Договора;

- нарушения Арендатором других существенных условий настоящего Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА в случаях, указанных в п. 3.4 настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.3.2. По истечении срока действия Договора заключить Договор на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Использовать Участок строго в соответствии с видом его разрешенного использования.

4.4.2. После подписания договора на срок один год и более (изменений и дополнений к нему в течение 60 (шестидесяти) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

Все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, изменений и дополнений к нему несет АРЕНДАТОР.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.4. В случае перехода прав на объект недвижимого имущества, расположенный на Участке либо на сам Участок, а также в случае изменения почтовых или банковских реквизитов в течение рабочих дней после перехода прав (изменения реквизитов) письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ об этом.

4.4.5. В течение срока аренды своевременно обеспечивать за свой счет вывоз строительного мусора, твердых и жидких бытовых отходов, не допускать действий, приводящих к захламлению территории, в соответствии с правилами благоустройства на территории Участка и прилегающей к нему территории, утвержденными муниципальным правовым актом.

4.4.6. Выполнять в полном объеме требования АРЕНДОДАТЕЛЯ об устранении нарушений обязательных требований к использованию Участка.

4.4.7. Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п., находящихся в границах земельного участка, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

4.4.8. Для сдачи земельного участка в субаренду в пределах срока действия настоящего Договора Арендатор обязан получить письменное разрешение Арендодателя. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие. При аренде земельного участка на более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи Земельного Кодекса Российской Федерации, без Согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

4.4.9. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4.4.10. В случае разрушения здания, строения, сооружения, расположенного в границах Участка - выполнить работы в здании, строении, сооружении по закрытию (железными решетками или иным способом, препятствующим несанкционированному доступу людей в здание, строение, сооружение) оконных, дверных проемов и опасных отверстий; по демонтажу провисающих незакрепленных строительных конструкций в указанном здании, строении, сооружении;

- провести работы по установке ограждения высотой не менее двух метров, без проемов (или запираемых ворот/калиток) по границе Участка;

- провести работы по уборке строительного и бытового мусора на Участке и вывозу строительного и бытового мусора на специализированных полигон твердых бытовых отходов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с предусмотренной действующим российским законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает АРЕНДАТОРА от исполнения своих обязательств.

При этом в случае окончания срока действия Договора либо при его досрочном расторжении начисление неустойки прекращается, а сумма задолженности при уклонении АРЕНДАТОРА от оплаты подлежит взысканию в судебном порядке.

5.3. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет АРЕНДАТОР Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) АРЕНДАТОРА (с АРЕНДАТОРОМ), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого АРЕНДАТОРА.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме с соблюдением условия, предусмотренного п.4.4.2 Договора.

6.2. Переход прав на объект недвижимого имущества, расположенный на Участке, влечет АРЕНДАТОРА расторжение настоящего Договора. При этом соглашение о расторжении настоящего Договора не требуется.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия спор может быть передан на рассмотрение суда по месту нахождения арендуемого Участка.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр - АРЕНДОДАТЕЛЮ, один экземпляр - АРЕНДАТОРУ и в случае необходимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

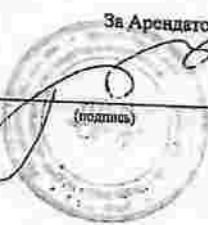
8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический адрес	г.Салехард, ул.Свердлова, д.48
Лицевой счет № в РКЦ г.Салехарда	
БИК	047182000
ИНН	8901003315
Валютный счет №	
Код по ОКПО	01699769
Код по ОГРН	1028900508592
Телефон	25391
Телефакс	

АРЕНДАТОР Юридический адрес или адрес места жительства физ.лица	г.Салехард, ул.Маяковского, 44
Расчетный счет №	
БИК	
ИНН	8901026129
Валютный счет №	
Код по ОКПО	
Код по ОГРН	
Телефон	42644,78817,9821667777
Телефакс	

ПОДПИСИ СТОРОН

М.П.  (подпись)
Егоров С.В.
(Ф.И.О)

М.П.  (подпись)
Верещагин С.П.
(Ф.И.О)

 89
Салехард, ул. Свердлова, д. 48
ИНН 8901003315
ОГРН 1028900508592

Приложение №1 к договору аренды
земельного участка № 219/18


РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2018,2019 ГОД

КС	кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	28093,89
С	ставка арендной платы, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (%)	0,3
Кс	коэффициент доли (кв.м); $K_s = S_d / S_{общ}$	1
Сд	площадь доли в праве на здание, сооружение или помещение в них, принадлежащей правообладателем здания, сооружения или помещений в них, либо площадь указанная в согласии всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них, либо площадь по решению суда в здании, сооружении или помещениях в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них (кв.м)	1
Собщ.	общая площадь здания, сооружения или помещений в них (кв.м);	1
Ка	коэффициент аренды	1
РАП	годовая арендная плата, определена по формуле (руб.): $РАП = (КС * С / 100) * Ка * Кд / Кг * Кс$,	84,28
Кг	количество дней в году (365 или 366)	365
Кд	количество дней использования земельного участка в течение календарного года	73+365
ИТОГО	Арендные платежи за период с 20.10.2018 г. по 31.12.2019 г. определены по формуле: $РАП / Кг * Кд$	101,13

В случае заключения Договора на срок один год и более подлежит оплате в следующих размерах:

За 4 квартал	16,85	руб.	по сроку до	10	декабря	2018 г.
За 1 квартал	20,78	руб.	по сроку до	10	апреля	2019 г.
За 2 квартал	21,02	руб.	по сроку до	10	июля	2019 г.
За 3 квартал	21,24	руб.	по сроку до	10	октября	2019 г.
За 4 квартал	21,24	руб.	по сроку до	10	декабря	2019 г.

Расчет составлен

 / Уразаева К.Р.

Кадастровый номер — 89:08:070101:2543 ([найти на кадастровой карте \(https://egrp365.ru/map/?kadnum=89:08:070101:2543\)](https://egrp365.ru/map/?kadnum=89:08:070101:2543))

Тип — Земельный участок

Категория и виды разрешенного использования:

- * Земли сельскохозяйственного назначения
- * Для общего пользования (уличная сеть)
- * Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0

Площадь — 255 399.00 кв.м.

Кадастровый инженер — Рыбин Илья Викторович (аттестат 89-10-8)

Другое написание адреса — г Салехард

Срочная выписка об объекте

ФИО собственника участка (если есть), кадастровая стоимость, наличие/отсутствие обременений/аренды/ипотеки, кадастровый план участка, координаты

989 руб.
5-45 минут

Образец

(https://egrp365.ru/img/obrazcy/egrn_zu_noprav.png)

Срочная выписка о переходе прав

История собственников (если есть) по сделкам, совершенным с 1998 года.

849 руб.
5-45 минут

Образец

(https://egrp365.ru/img/obrazcy/egrn_perehod.png)

Выписка из ЕГРН об объекте

ФИО собственника участка (если есть), кадастровая стоимость, наличие/отсутствие обременений/аренды/ипотеки, кадастровый план участка, координаты

390 руб.
2-24 часа

Образец

(https://egrp365.ru/img/obrazcy/egrn_zu_noprav.png)

Выписка ЕГРН о переходе прав

История собственников (если есть) по сделкам, совершенным с 1998 года.

390 руб.
2-24 часа

Образец

(https://egrp365.ru/img/obrazcy/egrn_perehod.png)

Справка о кадастровой стоимости

Информация о кадастровой стоимости. Можно заказать на

219 руб.
1-3 дня

Образец

(https://egrp365.ru/img/obrazcy/egrn_stoimost.png)