

ДОГОВОР № 11 /16
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ,
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗВИТИИ

Республика Марий Эл, пгт. Медведево

«11» ноября 2016 г.

Администрация муниципального образования «Медведевское городское поселение», в лице Главы администрации Загайновой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации строительства»** в лице генерального директора Масленникова Дмитрия Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пп.13 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления администрации муниципального образования «Медведевское городское поселение» от 08.04.2016 г. № 90 «О развитии застроенной территории (квартал застройки ограниченный улицами Медведево, Некрасова, Мира, бульваром Черныкова в пгт.Медведево)», Договора о развитии застроенной территории от 20.05.2016 г., договора об уступке права №01/16 от 01.10.2016 г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельные участки (Участок 1, Участок2, Участок 3, Участок 4, Участок5, Участок 6), государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, общей площадью 13 047 кв.м.

Участок 1:

площадь: 1401 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:439;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 2:

площадь: 2879 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:445;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: общее пользование территории;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 3:

площадь: 2346 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:448;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 4:

площадь: 1626 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:449;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 5:

площадь: 1902 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:450;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 6:

площадь: 2893 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:451;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

1.2. Настоящий договор заключен на срок действия Договора о развитии застроенной территории от 20.05.2016 г. с 11 ноября 2016 г. по 19 мая 2026 г.

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1. На указанных в пункте 1.1 настоящего Договора земельных участках имеются:

- а) _____ не имеются _____;
объекты недвижимости
- б) _____ не имеются _____;
природные и историко – культурные памятники
- в) _____ не имеются _____;
многолетние насаждения

2.2. Сведения о наличии в отношении указанных в пункте 1.1 настоящего Договора земельных участков обременений: отсутствуют.

3. Передача земельных участков во владение и пользование

3.1. Передача указанных в пункте 1.1 настоящего Договора земельных участков во временное владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по акту приема-передачи земельных участков, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. Платежи по Договору

5.1. Арендная плата за пользование указанными в пункте 1.1 настоящего Договора земельными участками вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

5.2. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в соответствии с пп.2 п.5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации в размере земельного налога, рассчитанного в отношении каждого земельного участка по следующей формуле:

$$A = K \times C_{зн}$$

где А – размер годовой арендной платы, рублей;

К – кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

С_{зн} – ставка земельного налога.

5.2. Расчет арендной платы за пользование Участком производится согласно приводимой таблице:

Земельный участок	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка земельного налога за единицу площади, %	Годовой размер арендной платы, руб.	Сумма арендной платы за квартал, руб.
1	2	3	4	5
Участок 1	1 142 683,62	0,3	3 428,05	857,01
Участок 2	186 127,35	1,5	2 791,91	697,98
Участок 3	1 913 444,52	0,3	5 740,33	1 435,08
Участок 4	1 326 198,12	0,3	3 978,59	994,65
Участок 5	1 551 309,24	0,3	4 653,93	1 163,48
Участок 6	2 359 588,66	0,3	7 078,77	1 769,69
ИТОГО:			27 671,58	6 917,89

5.3. Размер годовой арендной платы за пользование указанными в пункте 1.1 настоящего Договора земельными участками составляет **27 671** (Двадцать семь тысяч шестьсот семьдесят один) рубль **58** коп.

Ежеквартальная арендная плата устанавливается в сумме **6 917** (Шесть тысяч девятьсот семнадцать) рублей **89** коп.

5.4. Арендная плата за пользование указанными в пункте 1.1 настоящего Договора земельными участками (далее-Участка) исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по акту приема – передачи и перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее 10 (десятого) числа последнего месяца квартала по следующим реквизитам

УФК по Респ. Марий Эл (Администрация Медведевского городского поселения),

р/с – 40101810100000010001 в Отделение - НБ Республика Марий Эл, БИК – 048860001

ИНН – 1207002285 КПП – 120701001 ОКТМО – 88 628 151 Код арендной платы 904 111 050 1313 0000 120.

5.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в связи с утверждением Правительством Республики Марий Эл результатов кадастровой оценки соответствующей категории земель, с момента вступления в силу нормативного правового акта;

В связи с пересмотром Арендодателем размера арендной платы в одностороннем порядке Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

5.6. При изменении площади, разрешенного использования земельного участка, вида деятельности Арендатора размер арендной платы приводится в соответствие и изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня;

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение 2-х месяцев с момента наступления срока оплаты, в иных случаях предусмотренных законодательством;

6.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный контроль, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

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

6.1.5. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации;

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

6.2.3. Передать Арендатору земельные участки, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

6.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 5.4. настоящего Договора.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления;

6.3.2. Производить улучшения земельного участка, в том числе мероприятия по благоустройству и озеленению Участка, возводить на Участке здания, строения и иные сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением установленных требований, правил и нормативов с письменного согласия Арендодателя.

6.3.3. В пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

6.3.4. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания Участка;

6.4.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

6.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка;

6.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

6.4.5. С даты подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

6.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке и прилегающих к нему территориях;

6.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;

6.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

6.4.9. Не нарушать права ограниченного пользования Участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

6.4.10. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций);

6.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

6.4.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

6.4.13. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

7.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

9. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

9.1. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.3. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.4. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям* и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

Для досрочного расторжения Договора сторонами признаются существенными следующие нарушения:

9.4.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором;
9.4.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение трех месяцев с момента вступления Договора в силу.

9.5. Аренда Участка прекращается со дня расторжения Договора.

9.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

10. Дополнительные условия Договора

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

10.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом Участке.

10.4. Обязательства по оплате за пользование Участком распространяются на отношения, возникшие с 11 ноября 2016 года.

10.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – Арендодателю, один – Арендатору.

Приложение: Акт приема-передачи земельных участков в аренду.

11. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Администрации Медведевского городского поселения
Юридический адрес:
425200, Республика Марий Эл, пгт. Медведево,
ул. Советская, 22.
тел: 8(8362)58-25-50

АРЕНДАТОР:
ООО «Управление механизации строительства»
Юридический адрес:
424007, Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,
ул.Машиностроителей, д. 107.
ИНН 1215137293, КПП 121501001, БИК 048860630,
р/с 40702810437180106610 в Отделении №8614
Сбербанка России г. Йошкар-Ола
к/с 30101810300000000630

Глава администрации
Медведевского городского поселения

Генеральный директор
ООО «Управление механизации строительства»


Е.Н. Загайнова
11 ноября 2016 г.


Д.В. Масленников

АКТ
приема-передачи земельных участков в границах застроенной территории,
в отношении которой принято решение о развитии, в аренду

Республика Марий Эл, пгт. Медведево

11 ноября 2016 г.

Администрация муниципального образования «Медведевское городское поселение» в лице Главы администрации Загайновой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации строительства»** в лице генерального директора Масленникова Дмитрия Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» подписали Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельных участков от 11 ноября 2016 г. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельные участки (Участок 1, Участок 2, Участок 3, Участок 4, Участок 5, Участок 6), государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, общей площадью 13 047 кв.м.

Участок 1:

площадь: 1401 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:439;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево, ул.Советская, д. 47

Участок 2:

площадь: 2879 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:445;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: общее пользование территории;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 3:

площадь: 2346 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:448;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 4:

площадь: 1626 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:449;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 5:

площадь: 1902 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:450;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

Участок 6:

площадь: 2893 кв.м;
кадастровый номер земельного участка: 12:04:0870109:451;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка;
адрес (описание местоположения): Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт.Медведево

2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с характеристиками Участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование Участка, о разрешении на застройку, об использовании соседних земельных участков и иной существенной информацией о Участке; ознакомились с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к Участку не имеет.

3. Приемкой по Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

4. Рекламации (претензии) отсутствуют.

5. Настоящий акт приема-передачи земельных участков является неотъемлемой частью Договора аренды земельных участков от 11 ноября 2016 г. № 08/16 и составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – Арендодателю, один – Арендатору.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрации Медведевского городского поселения
Юридический адрес:
425200, Республика Марий Эл, пгт. Медведево,
ул. Советская, 22.
тел: 8(8362)58-25-50

Глава администрации
Медведевского городского поселения



Е.Н. Загайнова

АРЕНДАТОР:

ООО «Управление механизации строительства»
Юридический адрес:
424007, Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,
ул.Машиностроителей, д. 107.
ИНН 1215137293, КПП 121501001, БИК 048860630,
р/с 40702810437180106610 в Отделении №8614
Сбербанка России г. Йошкар-Ола
к/с 30101810300000000630

Генеральный директор
ООО «Управление механизации строительства»



Д.В. Масленников

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл

Номер регистрационного округа 10

Произведена государственная регистрация перевода ареста

Дата регистрации 06.12.2016

Номер регистрации 10/001/2016/006-2016

Государственный регистратор [подпись] Сметко
(Ф.И.О.)



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью на 2 (два) листах

Специалист администрации
муниципального образования
«Медведевское городское поселение»
Д.Р. Ахмедзянова