

Договор № 26/16-АЗ

аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства

г. Малоярославец

31.08.2016 г.

Администрация муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации **Харлампова Григория Борисовича**, действующего на основании Устава МО ГП «Город Малоярославец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строитель-плюс», ИНН 5074012017, ОГРН 1025007515400, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ 27.11.2002 Межрайонной инспекцией № 5 по Московской области, юридический адрес: Московская область, Подольский р-н, п. Дубровицы, д.59, в лице генерального директора **Петрова Анатолия Константиновича**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» от 31.08.2016 № 798 «О предоставлении в аренду земельных участков ООО «Строитель плюс» на новый срок для комплексного освоения в целях жилищного строительства», «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду из состава земель населенных пунктов для комплексного освоения в целях жилищного строительства земельные участки (далее Участки) с разрешенным использованием под многоэтажную застройку, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030905:1004:

- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1359 площадью 2524 кв.м, расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских газовиков;
- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1360 площадью 10487 кв.м, расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков;
- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1361 площадью 12845 кв.м, расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков;
- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1362 площадью 323 кв.м, расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков;
- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1363 площадью 11991 кв.м, расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков;
- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1364 площадью 11705 кв. м расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков;
- земельный участок с кадастровым номером 40:13:030905:1365 площадью 6638 кв.м, расположенный по адресу: г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков,

1.2. На земельном участке с кадастровым номером:

- № 40:13:030905:1359 отсутствуют объекты недвижимого имущества;
- № 40:13:030905:1360 находится объект незавершенный строительством многоквартирного жилого дома ООО «Строитель плюс», Разрешение на строительство № RU 4052 1101 01/15 от 16.01.2015г;

- № 40:13:030905:1361 находится объект незавершенный строительством многоквартирного жилого дома ООО «Строитель плюс», Разрешение на строительство № RU 4052 1101 22/14 от 29.04.2014г;
- № 40:13:030905:1362 отсутствуют объекты недвижимого имущества;
- № 40:13:030905:1363 отсутствуют объекты недвижимого имущества;
- № 40:13:030905:1364 находится объект незавершенный строительством многоквартирного жилого дома ООО «Строитель плюс», Разрешение на строительство № RU 4052 1101 12/15 от 10.03.2015г;
- № 40:13:030905:1365 отсутствуют объекты недвижимого имущества;

1.3. Сведения об Участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору распространяется на правоотношения, возникающие с 09.07.2016года – до 31 декабря 2021 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1359 площадью 2524 кв.м составляет в целом **548 938,30 руб. за год;**
Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1360 площадью 10487 кв.м составляет в целом **912 316.32 р. за год;**
Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1361 площадью 12845 кв.м составляет в целом **1 117 450, 47р.за год;**
Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1362 площадью 323 кв.м составляет в целом **70 248.44 р. за год;**
Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1363 площадью 11991 кв.м составляет в целом **2 607 891,92 р. за год;**
Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1364 площадью 11705 кв.м составляет в целом **1 018 276,21 р. за год;**
Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером № 40:13:030905:1365 площадью 6638 кв.м составляет в целом **1 443 681.64 р. за год;**

3.2. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем на основании решений Городской Думы МО «Город Малоярославец» об изменении базовых ставок арендной платы.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендаторами ежегодно равными долями, до 10 числа первого месяца текущего года в УФК по Калужской области /Финансовый отдел администрации МР «Малоярославецкий район» Администрация муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», ИНН 4011008129, КПП 401101001, Отделение Калуга г. Калуга, р/с 40101810500000010001, БИК 042908001, КБК 011 1 11 05013 13 0000 120, Код ОКТМО 29623101.

При несвоевременном перечислении арендной платы Арендаторы уплачивают за каждый день просрочки проценты в порядке и размере, установленные в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.5. Арендная плата может изменяться один раз в год и подлежит пересмотру в случаях изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Калужской области, нормативным правовым актом муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» без согласования с Арендаторами и без внесения изменений (дополнений) в настоящий Договор.

3.6. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, при этом составление и направление Арендаторам уведомления, подтверждающего факт такого изменения, не требуется. Арендаторы считаются извещенными об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанного акта и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы в соответствующий календарный год.

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю документа, подтверждающего факт оплаты.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Земельных участков с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. Расторгнуть Договор досрочно в установленном законом порядке в случае нарушения Арендаторами условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд;
- использования Земельных участков не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- использования Земельных участков способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Земельных участков;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации.

4.1.3. Потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования арендуемых Земельных участков не в соответствии с условиями настоящего Договора или его назначением.

4.1.4. В случаях существенного нарушения каким-либо Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы Арендодатель может потребовать от указанного Арендатора досрочного внесения платежей в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение платежей в течение 10 (десяти) рабочих дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Земельные участки соответствующей площади по передаточному акту в срок до 30 (тридцати) дней.

