

ДОГОВОР №3/1  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Орловская область, г. Ливны

" 29 " 05 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Управление муниципального имущества администрации г. Ливны, выступающее от имени собственника - Муниципального образования город Ливны Орловской области, в лице Вр.и.о. начальника Управления Т.В. Горшковой, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Ливенского городского Совета народных депутатов от 17.02.2011 г. № 44/288-43-ГС, и распоряжения администрации г. Ливны Орловской области №110 от 11.05.2017г., в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью "Монтажстрой" в лице директора Удалова И.Н. действующего на основании Устава

в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны.

в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ.**

На основании протокола открытого аукциона №4 от 18.05.2017г.

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), указанный в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью:

Кадастровый номер: 57:26:001 0112:896

Местоположение участка: Орловская область, г. Ливны  
пер. Мирный, 2б

Площадь земельного участка: 989,00 кв.м.

Категория: земли населенных пунктов

Разрешенное использование (назначение) земельного участка:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Целевое (фактическое) использование:

под строительство

Общая оценка состояния участка: хорошее.

1.2. На Участке расположено принадлежащее Арендатору на праве собственности недвижимое имущество:  
нет

1.3. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

**II. СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с " 29 " 05 2017г. по " 29 " 05 2020 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента передачи земельного участка Арендатору.

**III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер годовой арендной платы, сложившийся в результате аукциона **347 435,7р.**  
составляет:

Арендная плата за календарный месяц составляет: **28 952,98р.**

Сумма внесенного Покупателем задатка в размере 69 487,14 рублей зачтена в счет оплаты аренды по договору аренды.

Арендная плата за неполный календарный месяц определяется из расчета за каждый день аренды

3.2. Арендная плата вносится Арендатором перечислением ежемесячно не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным. Допускается досрочная единовременная оплата за оставшийся срок аренды.

Получатель: ИНН 5702006348, КПП 570201001, УФК по Орловской области (Управление муниципального имущества администрации г. Ливны л/с 04543005170). Расчетный счет 40101810100000010001 отделение Орел г. Орел, БИК 045402001, ОГТМО 54705000

КБК 163 111 05012 04 0000 120, назначение платежа: арендная плата за землю

3.3. Арендная плата начисляется с момента заключения настоящего договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на счет получателя.

3.4. Величина арендной платы, сложившаяся в результате аукциона, действует в течение срока действия настоящего договора аренды.

3.5. При заключении договора аренды на новый срок арендная плата определяется в порядке, действующем на момент заключения договора аренды на новый срок.

**IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а так же при использовании способами приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае отказа от внесения арендной платы в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. Изъять земельный участок для государственных и муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством Российской Федерации;

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором с правом беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.5. При изменении вида функционального использования земельного участка произвести перерасчет арендной платы, оформляемый путем заключения сторонами письменного соглашения.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора;

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора;

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанной в п. 3.2.

4.3 Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

#### **4.4. Арендатор имеет право:**

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных договором;

4.4.2. Передать свои права и обязанности по договору аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка в соответствии с действующим законодательством;

4.4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнивший принятые на себя по настоящему Договору аренды обязательства, по окончании действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

#### **4.5. Арендатор обязан:**

4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора

4.5.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. При изменении вида функционального использования земельного участка Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в течение 10-ти дней.

4.5.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.5.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию;

4.5.5. Произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

4.5.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

4.5.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории и прилегающей территории, а так же выполнять работы по благоустройству территории;

4.5.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

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

### **V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несвоевременной оплаты арендных платежей в установленные настоящим договором сроки Арендатор выплачивает в соответствии со ст.395 ГК РФ проценты за пользование чужими денежными средствами вследствие просрочки в их уплате. Размер процентов определяется существующей в месте нахождения Арендодателя учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### **VI. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

- 6.2. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

#### VII. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с Российским законодательством.
- 7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РФ.

#### VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор аренды земельного участка на срок более 1 года подлежит государственной регистрации.
- 8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора.
- 8.3. Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 8.4. Договор субаренды земельного участка на срок 1 (один) год и свыше подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 8.5. Срок действия субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 8.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения к Договору:

1. Протокол открытого аукциона.

#### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:**

Управление муниципального имущества администрации города Ливны  
ИНН 5702006348, КПП 570201001, ОГРН 1025700514267, зарегистрировано 08.07.2002г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Ливны Орловской области  
Адрес местонахождения: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, д.18, (тел. 7-37-92, 7-25-31)

**Арендатор:**

ООО "Монтажстрой"  
ИНН 5702009050 ОГРН 1075743000740

Адрес места нахождения: Орловская обл. г. Ливны, ул. Др. Народов, д.126, корп.2, офис 15

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:**

Вр.и.о начальника Управления муниципального имущества администрации г. Ливны

Т.В. Горшкова

**Арендатор:**

ООО "Монтажстрой"

