

012/328

**Договор аренды,
находящегося в государственной собственности,
земельного участка №4-14**

г. Копейск

15 января 2014 г.

На основании Постановления администрации Копейского городского округа Челябинской области от 30.12.2013г. № 4362-п Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице начальника Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области Курькина Дмитрия Александровича, действующего на основании распоряжения администрации Копейского городского округа от 30.08.2012 № 1912-р, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и

Усыннин Николай Александрович

в лице директора Общества с ограниченной ответственностью "ЭСКОМ" Сачкова Владимира Михайловича, действующего на основании доверенности № 7-4084 от 25.10.2013года, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок категории земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 74:30:0103005:2580, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Челябинская обл, г. Копейск, ул. Волкова, 4 (далее «Участок»), для строительства жилого дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 2256 кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 30.12.2013 г. по 30.12.2016 г.
2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Договор, заключенный на срок менее чем на один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за 2014 год составляет: 51 114,91 руб. (Пятьдесят одна тысяча сто четырнадцать рублей 91 копеек).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 1 числа месяца следующего за отчетным путем перечисления на счет «Налоги, распределяемые органами Федерального казначейства между бюджетами различных уровней»: УФК МФ РФ по Челябинской области, (Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), (ЕКС) № 4010181040000010801, ГРКЦ ГУ Банк России по Челябинской области г. Челябинск ИНН № 7411003610, БИК № 047501001, ОКТМО - 75728000, КПП - 743001001, код аренды земли - 20611105012040000120, категории земель - земли населенных пунктов.

3.3. Арендная плата начинает начисляться с 01.01.2014 г.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, представительных органов местного самоуправления Челябинской области, регулирующих порядок определения размера и (или) размер арендной платы, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения изменений и дополнений в договор аренды.

Перерасчет размера арендной платы арендодатель производит с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или с момента, указанного в таком нормативном правовом акте.

В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков перерасчет арендной платы осуществляется с момента внесения сведений о кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в

5.3. государственной кадастр недвижимости.
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.
3.6. В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору
4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра
4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки результатов хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:
4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.2.2. Передавать Арендатору участок по акту приема-передачи.
4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п.3.2. через средства массовой информации.
4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:
4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.
4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению направленного Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока Договора.
4.4. АРЕНДАТОР обязан:
4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственной и муниципальной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течении одного месяца.
4.4.5. После подписания Договора и изменения к нему произведсти его (их) государственную регистрацию и муниципального земельного контроля доступа на участок по их требованию.
4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и санитарной очистке территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
4.5. Арендодатель и Арендатор имеют права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

