

ДОГОВОР № 01-27/ 175 -5705-17ю
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И РАСПОЛОЖЕННОГО НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КУРСКА

г. Курск

« 17 » 08 2017 г.

Комитет по управлению имуществом Курской области (далее – Комитет), в лице председателя комитета Моисеева Павла Юрьевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 года № 286 и постановления Губернатора Курской области от 10.04.2015 г. № 174-пг, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и общество с ограниченной ответственностью "Эльдекор XXI плюс", в лице директора Коштова Д.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со ст. 39.1., ст. 39.6., Земельного кодекса Российской Федерации, п. 21. ст. 3 Федерального Закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым № 46:29:102325:21, находящийся по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Льва Толстого (далее – Участок), для строительства многоэтажного жилого дома, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, площадью 6507 кв.м.

1.2. На Участке имеется объект незавершенного строительства.

1.3. Обременения: нет

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 05.08.2017 г. по 04.08.2020 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 178 933.52 руб. (Сто семьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать три рубля 52 копейки).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в порядке и сроки, предусмотренные Приложением 1, путем перечисления по следующим реквизитам:

р/с 40101810600000010001 в Отделении Курск г. Курск, БИК 043807001, ИНН 4629011325, КПП 463201001, УФК по Курской области (Комитет по управлению имуществом Курской области), КБК 81211105012040000120, ОКТМО 38701000.

3.3. Арендная плата начисляется с 05.08.2017 г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате.

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

3.4. Размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости земельного участка, изменения вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, внесения изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующее порядок определения размера арендной платы за земельный участок, и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Письмо о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем с уведомлением о вручении Арендатору. Расчет составляет неотъемлемую часть настоящего Договора и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.5. В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы, в соответствии с п. 3.4., Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Участка.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за Участок (часть Участка) поступает Арендатору, размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.02.2015 г. № 87-па).

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 двух раз подряд, в случае невыполнения условий, предусмотренных п. 3.5 настоящего договора, и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате 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. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

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

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и 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.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителям организаций, осуществляющих эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.9. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

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(ы) выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

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

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1, п. 3.5. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора, либо при досрочном его освобождении.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Курской области по истечении 7 календарных дней со дня направления претензии.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также соглашение об установлении сервитута подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляются Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды и соглашения об установлении сервитута не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.4. В течение 10 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с заявлением о перерасчете арендной платы по настоящему Договору.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

8.6. Датой подписания договора считается дата, указанная в преамбуле договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ

П.Ю. Моисеев

(подпись)

М.П. АРЕНДАТОР

Д.А. Коштоян

(подпись)

Общество с ограниченной
ответственностью "Эльдекор XXI
плюс"

Юридический адрес: 305004, Курская
область, г. Курск, ул. Челюскинцев,
д. 23, офис 2

ИНН 4632069029 КПП 463201001
ОГРН 1064632047270

Договор выдан

(дата)

(подпись, ФИО получившего)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Договору аренды № 01-271/195-5705-1710
 земельного участка в городе Курске
 от "17" 08 2017 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

Арендатор: **ООО "Эльдорко XXI плюс"**

Арендная плата начислена за период с **05.08.2017 г. по 04.08.2020 г.**

1. Площадь участка: **6507 кв. м.**

2. Размер арендной платы составляет **178 933,52 руб. (сто семьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать три рубля 52 копейки).**

Период расчета	Базовый размер арендной платы (руб/кв.м)	Сумма арендной платы за период (руб)	Сроки внесения арендной платы
05.08.2017 - 31.12.2017	9.1628	24338,98	10.09.2017 9433,40 10.12.2017 14905,58
01.01.2018 - 31.12.2018	9.1628	59622,34	10.03.2018 14905,58 10.06.2018 14905,58 10.09.2018 14905,58 10.12.2018 14905,60
01.01.2019 - 31.12.2019	9.1628	59622,34	10.03.2019 14905,58 10.06.2019 14905,58 10.09.2019 14905,58 10.12.2019 14905,60
01.01.2020 - 04.08.2020	9.1628	35349,86	10.03.2020 14905,58 10.06.2020 20444,28

С расчетом и сроком внесения арендной платы
 ознакомлен

АРЕНДАТОР

Д. А. Коштоян

(подпись)

М.П.



Расчет произвел:

Н.Ю. Ильина

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Договору № 01-271/95-5705-17ю
аренды
земельного участка в городе Курске
от "17" 2017 г.

АКТ
приема-передачи

« 17 » 2017 г.

г. Курск

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка в городе Курске № 01-271/95-5705-17ю от «17» 2017 г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом Курской области, в лице председателя комитета Монсева Павла Юрьевича, действующего на основании Положения о Комитете, уполномоченного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 года № 286, именуемого в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и обществом с ограниченной ответственностью "Эльдкор XXI плюс", в лице директора Котюкина Д.А., действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Арендатор», в месте именуемые в дальнейшем «Стороны».

Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок в аренду по вышеуказанному договору.

Земельный участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

1. Категория земель - земли населенных пунктов
2. Кадастровый номер - 46:29:102325:21
3. Площадь - 6507 кв.м.
4. Обременения - нет.

Арендатор к качеству и характеристикам принимаемого земельного участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка в городе Курске № 01-271/95-5705-17ю от «17» 2017 г.

ПЕРЕДАЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

П.Ю. Монсев

(подпись)

2017 г.

М.П.



М.П.

2017 г.

ПРИНЯЛ:

АРЕНДАТОР

Д.А. Коштовя

(подпись)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Номер регистрационного округа _____

Произведена государственная регистрация покупки
аренды

Дата регистрации 27 августа 2007г.

Номер регистрации 46:29-102325:21-46/001/2007-3

Государственный регистратор [подпись] [подпись]
подпись, м.п. (Ф.И.О.)



Идентификационный номер документа _____
скреплено печатью _____ (4) листов
Из них _____ скан
Дополнительно вложено в карман _____
КОНСУЛЬТАНТ _____
(должность) (подпись) _____
Примечание: документ проинформирован по И.И. _____

