

ДОГОВОР № 10020/17с
аренды земельного участка, расположенного на территории
Уссурийского городского округа

г. Уссурийск

17 октября 2017г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **ИНОЗЕМЦЕВА СЕРГЕЯ ВАЛЕРЬЕВИЧА**, действующего на основании доверенности от 29 декабря 2016 года № 4703, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР**, Общество с ограниченной ответственностью «Водострой», в лице директора **КУЗЬМЕНКО ЮЛИИ АЛЕКСАНДРОВНЫ**, действующей на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола рассмотрения заявок для участия в аукционе от 11 сентября 2017 года № 1441, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 6910,0 кв.м., для строительства многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 25:34:017101:6688, категория земель - земли населённых пунктов, местоположение земельного участка установлено примерно в 17 м по направлению на юг от ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 141 (далее - Участок), разрешенное использование: многоквартирные жилых домов.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка Арендатору во временное пользование.

2. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается с 17.10. 2017 г. по 16.10. 2024 г.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в размере 9 787 000 (девять миллионов семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек в год.

3.2. Размер арендной платы за Участок в месяц устанавливается в размере 815 583 (восемьсот пятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки, и вносится Арендатором ежемесячно до 01 числа месяца следующего за расчетным на счет Арендодателя УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа) ИНН 2511004094

КПП 251101001, код ОКТМО 05723000, р/сч. 40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, код 00111105012040000120.

3.3. Размер задатка – 3 914 800 (три миллиона девятьсот сорок четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек засчитывается в счет годовой арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.2. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

4.1.3. На беспрепятственный доступ 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 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** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земельного участка, в установленном законодательством порядке.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Заключить Договор.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, определенную настоящим Договором. Моментом исполнения обязательства является день поступления арендной платы на счет арендодателя.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории общего пользования, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, службам по ремонту и эксплуатации инженерных коммуникаций свободный доступ на Участок.

4.4.8. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

4.4.9. Не нарушать прав других землепользователей.

4.4.10. Нести затраты по санитарному содержанию, благоустройству и озеленению земельного участка и прилегающих к нему территорий.

4.4.11. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные 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 из расчета 1/300 ставки рефинансирования **Центрального банка Российской Федерации** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 3.2 Договора. Уплата пени не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по платежам.

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

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию одной из сторон, при существенном нарушении условий Договора другой стороной.

6.2. Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию **Арендодателя** в следующих случаях:

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора;
- невнесения **Арендатором** арендной платы в течении 2-х месяцев.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Арендатора**.

7.2. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: *Администрация Уссурийского городского округа Приморского края*

адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 101, ИНН 2511004094

АРЕНДАТОР: *Общество с ограниченной ответственностью «Водострой»*

адрес: 692522 Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, 37
ИНН/КПП 2511075419/251101001

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства



С.В. ИНОЗЕМЦЕВ

АРЕНДАТОР:

*Директор
ООО «Водострой»*



Ю.А. КУЗЬМЕНКО

«17» октября 2017 г.



Крылова Н.Ю.