

ДОГОВОР

аренды земельного участка

Здв-7

г.Ессентуки Ставропольского края

«23» августа 2019г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки, в лице заместителя главы администрации – руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки Павлова Сергея Владимировича, действующего на основании «Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки», утвержденного решением Думы городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края от 27.03.2019г. №24, Распоряжения Администрации города Ессентуки №9-к от 25.01.2017г., распоряжения Администрации города Ессентуки №17-к от 11.04.2019, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «Терос», адрес (местонахождение) юридического лица: 357600 Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Советская, 11, кв.1, ИНН 2626028253, КПП 262601001, зарегистрированное Инспекцией МНС России по г.Ессентуки Ставропольского края, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 02.09.2002г., основной государственный регистрационный №1022601220267, в лице генерального директора Г.А.Гречкосей, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь статьями 11, 22, 39.1, 39.2, 39.6, 39.7, 39.8, 39.20, 42, 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 населенных пунктов с кадастровым номером №26:30:000000:3075**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ессентуки, в северной части города, микрорайон «Северный-2»** (далее – Участок), (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др. улица, дом, строения и др. иные адресные ориентиры)

для использования в целях: **коммунальное обслуживание (размещение объектов водоснабжения и водоотведения микрорайона «Северный 2, 3»)** (разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, общей площадью **10229,0 кв.м.**

1.2. На участке имеются: **сооружение производственного назначения – резервуар №1, нежилое здание – контрольно-пропускной пункт, нежилое здание – насосная станция, сооружение производственного назначения – резервуар №2,** (Объекты недвижимости и их характеристики)

1.3. Основание заключения договора аренды земельного участка: запись о государственной регистрации права собственности от 20.12.2018 №26:30:070242:90-26/018/2018-1, запись о государственной регистрации права собственности от 21.12.2018 №26:30:070242:89-26/018/2018-1, запись о государственной регистрации права собственности от 18.12.2018 №26:30:070242:87-26/018/2018-1, запись о государственной регистрации права собственности от 20.12.2018 №26:30:070242:88-26/018/2018-1.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **на 49 лет с 08.08.2019 г. по 07.08.2068 г.**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы.

2.3. Договор сроком менее одного года вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в годовом исчислении 2019 года составляет **22459,80 рублей** (сумма цифрой)

(Двадцать две тысячи четыреста пятьдесят девять рублей 80 копеек) (сумма прописью)

- 3.2. Арендная плата начисляется с момента фактического пользования земельным участком.
- 3.3. В виду того, что действие договора наступило с момента фактического пользования земельным участком, Стороны договорились акта-приема передачи не делать.
- 3.4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления в Управление федерального казначейства МФ РФ по СК (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки) код 60211105012041000120, код 07710000 ИНН 2626012550 КПП 262601001 на р/с 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по СК г.Ставрополь БИК 040702001 – равными долями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

- 3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.
- 3.6. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края. Решением Совета города. Отсутствие дополнительных соглашений об изменении арендной платы не освобождает Арендатора от обязательства производить оплату по новым ставкам и коэффициентам со дня, указанного в соответствующем акте Ставропольского края, опубликованном в средствах массовой информации.
- 3.7. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке Арендодателем в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.
- 3.8. Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. В случае применения в очередном финансовом году положений пункта 3.7. Договора, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, на очередной финансовый год не проводится.
- 3.9. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Требовать подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4
- 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 результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.1.4. Требовать от Арендатора привести земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.
- 4.2.3. 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. Сдавать Участок в субаренду, при условии письменного уведомления Арендодателя;
- 4.3.3. Отдавать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии письменного уведомления Арендодателя.
- 4.3.4. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды на новый срок в соответствии действующим земельным законодательством на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю за 2 (два) месяца до истечения срока действия 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. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы.

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.

4.5. 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 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени вносятся путем перечисления в Управление федерального казначейства МФ РФ по СК (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки) код 60211105012042000120, код 07710000 ИНН 2626012550 КПП 262601001 на р/с 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по СК г.Ставрополь БИК 040702001.

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

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в п.4.4. настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 % от суммы арендной платы в год.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в судебном порядке в Эссентукском городском суде Ставропольского края, либо Арбитражном суде Ставропольского края.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у Сторон.

8.6. Ограничений и обременений земельного участка, кроме указанных в Едином государственном реестре недвижимости, не установлено.

8.7. Местом исполнения Договора является город Эссентуки Ставропольского края.

9. Дополнительные условия

9.1. Стороны согласны на вступление в Договор иных правообладателей здания, сооружения или помещений в нем.

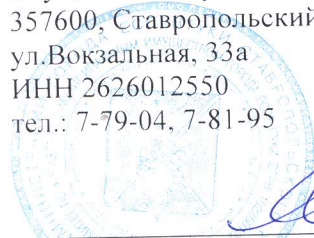
10. Приложения к Договору

10.1. Расчет арендной платы.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки
357600, Ставропольский край, г.Ессентуки,
ул.Вокзальная, 33а
ИНН 2626012550
тел.: 7-79-04, 7-81-95



[Handwritten signature]

С.В.Павлов

23 августа 2019г.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Терос»,
Ставропольский край, г.Ессентуки,
ул.Советская, 11, кв.1,
ИНН 2626028253, ОГРН 1022601220267



[Handwritten signature]

Г.А.Гречкосей

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(произведен на основании решения Думы города Эссентуки от 27.02.2019 № 18,
решения Совета города Эссентуки от 10.11.2010 №14)

На земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Эссентуки, в северной части города, микрорайон «Северный-2», вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (размещение объектов водоснабжения и водоотведения микрорайона «Северный 2, 3»), предоставленный ООО «Терос».

1. Категория земель – **земли населенных пунктов.**
2. Кадастровый номер: **26:30:000000:3075**
3. Площадь земельного участка: **10229,0 кв.м.**
4. Кадастровая стоимость: **7486605,10 руб.**
5. Годовая оплата за землю в 2019 году:

7486605,10 руб. x 0,3 % = 22459,80 руб.

6. Подлежит оплате на основании договора аренды земельного участка (с 08.08.2019г. по 31.12.2019г.): 22459,80 руб. : 365 дн. x 146 дн. = **8983,90 руб.**

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки
357600, Ставропольский край, г.Эссентуки,
ул.Вокзальная, 33а
ИНН 2626012550
тел.: 7-79-04, 7-81-95



С.В.Павлов

23 августа 2019г.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Терос»,
Ставропольский край, г.Эссентуки,
ул.Советская, 11, кв.1,
ИНН 2626028253, ОГРН 1022601220267



Г.А.Гречкосей

Расчет произвел _____ В.Н.Чамурлиева

подпись

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ
Всего пронумеровано, скреплено
g/mfucy
Листов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Ставропольскому краю

Произведена государственная
регистрация

Договора аренды земельного участка

Дата регистрации

28 августа 2019 г.

Номер регистрации

26:30:000000:3075-26/018/2019-10

Государственный регистратор прав

Татаренко Татьяна Викторовна

(Ф.И.О.)

*Электронный образ документа сверен
Государственный регистратор*

Бакушкин Е.Б.



