

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКАрабочий поселок Краснообск№ 3" 17 " февраля 2005 г.

Администрация муниципального образования рабочего поселка Краснообска, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Администрации муниципального образования Лейман Дмитрия Никифоровича, действующий на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообск Новосибирского района НСО и Закрытое акционерное общество «Трест-36», в лице генерального директора Дворкина Гилия Моисеевича, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования: от " 17 " февраля 2005 г. № 41 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений (далее – Участок), расположенный Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р. п. Краснообск, р. п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона № 2 р. п. Краснообск, с кадастровым номером: 54:19:18 01 09:0269 площадью 226080 кв. м. (двадцать шесть тысяч восемьдесят кв. м.) согласно описанию Участка (приложение № 1 к настоящему Договору). Описание Участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка поворотными точками (Приложение № 2 к настоящему Договору). Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства согласно генеральному плану.

Приведенное описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным пользованием". Изменение Разрешенного пользования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

2. Срок договора

2.1. Срок настоящего договора устанавливается с "15" апреля 2005 г. по "15" апреля 2010 г.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы: 2127186 рублей 72 копейки (два миллиона сто двадцать семь тысяч сто восемьдесят шесть рублей 72 копейки). Расчет арендной платы приводится в Приложении № 3 к настоящему Договору. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

Согласовано

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. В случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации и(или) Новосибирской области, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за земельные участки находящиеся в государственной собственности, Арендодатель вправе изменить порядок оплаты в одностороннем порядке. В этом случае новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении изменений в настоящий Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 дней с даты его отправки ценным письмом с описью вложения по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с даты заключения Договора.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 5406214965 КПП 540601001 ОКАТО 50240554000

Управление Федерального Казначейства МинФина России по Новосибирской области (ДИЗО НСО)

Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по НСО

БИК 045004001

р/с 40101810900000010001 код платежа (аренда) 55511105015030000120

3.5. Арендная плата вносится поквартально равными частями не позднее 1 числа первого месяца последующего квартала.

3.6. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню от неоплаченной суммы платежей за истекший квартал в размере 0,05 % за каждый день просрочки, на счет указанный в п. 3.4.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

б) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

в) беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства и выполнения постановлений областной, районной и поселковой администраций.

г) осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и приостанавливать в установленном законом порядке строительные работы, ведущиеся с нарушением правил застройки, строительных норм и правил, других обязательных норм.

4.2. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

б) в случае изъятия арендуемой территории для государственных и поселковых нужд, возместить Арендатору все затраты в соответствии с действующим законодательством;

в) не предоставлять прав третьей стороне на пользование Участком, использования минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке;

г) не позднее, чем в 15-дневный срок, рассматривать обращения Арендатора по вопросам внесения изменений и(или) дополнений в настоящий Договор;

Согласовано

д) предоставить Арендатору документы Арендодателя необходимые для регистрации настоящего Договора в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- а) использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием";
- б) на продление настоящего Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя, не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока настоящего Договора о желании продлить действие Договора.

5.2. Арендатор обязан:

а) эффективно и целенаправленно, с выполнением указанных в постановлении сроков и условий использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием";

б) содержать в полном порядке и чистоте, как арендуемый Участок, так и прилегающие к нему территории, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;

в) после окончания срока действия Договора, Арендатор обязан произвести рекультивацию и передать Арендодателю Участок в надлежащем состоянии;

г) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

д) в случае реорганизации Арендатора, его правопреемник после реорганизации должен направлять Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок или заявить об отказе;

е) своевременно и в соответствии с договором вносить арендную плату;

ж) не нарушать права других землепользователей;

з) возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

и) обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил, других обязательных норм;

к) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство.

л) зарегистрировать договор в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За нарушение пункта 5.2 подпункта "г", Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки на счет указанный в п. 3.4.

Согласовано

