

ДОГОВОР аренды земель промышленного назначения

г.Новосиль

«09»августа 2013г.

На основании протокола о результатах торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы от 8 августа 2013г., Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района в лице Бабченко Натальи Владимировны, действующей на основании Положения об отделе, ИНН 5719001901; КПП 571901001; ОГРН 1025700685647, адрес местонахождения: Орловская область, г.Новосиль, ул.Карла Маркса, д.16, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Росресурс», юридический адрес: Московская область, г.Подольск, вокзальная площадь, д.10; ОГРН 1037711002471, ИНН/КПП 7744003014/775001001 в лице директора Захарова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава ООО, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет и цель аренды

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды сроком на 15 лет земельный участок категории земель промышленного назначения, общей площадью 75000 кв.м, с кадастровым № 57:13:0050201:557, расположенный по адресу: Орловская область, Новосильский район, Прудовское сельское поселение, южнее урочища «Былинка», вид разрешенного использования – для строительства полигона ТБО.

1.2. Срок аренды участка устанавливается с 09 августа 2013г. по 01 августа 2028 г.

1.3. Договор, вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

2. Арендная плата

2.1. Размер годовой арендной платы установлен в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и при подписании составляет: **325395 (триста двадцать пять тысяч триста девяносто пять) рублей.**

2.2. Задаток в сумме 20660 (двадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей, оплаченный до участия в конкурсе, засчитывается в счёт оплаты арендной суммы за первый год аренды земельного участка.

2.4. За вычетом суммы задатка Арендатор обязан уплатить 304735 (триста четыре тысячи семьсот тридцать пять) рублей по следующим реквизитам:

УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Новосильского района) ИНН 5719001901 КПП 571901001 ОКАТО 54243834000
р/с 40101810100000010001 в ГР КЦ ГУ Банка России по Орловской области г.Орел
БИК 045402001 КБК 16311105013100000120

единовременно на момент подписания договора, последующие ежегодные платежи – равными долями ежеквартально.

2.5. Не использование участка после заключения договора аренды не является основанием для отказа уплаты арендной платы арендатором и возврата ему уплаченной арендной платы.

2.6. В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

2.7. В случае неуплаты арендных платежей в течении трёх месяцев арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 0,01 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право :

3.1.1. 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 6 месяцев, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к договору и нарушения других условий договора.

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

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.2. Арендодатель обязан :

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора .

3.2.2. Письменно в 10-ти дневной срок уведомить арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.4.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом арендатора.

3.3. Арендатор имеет право :

3.3.1. Использовать участок на условиях установленных договором.

3.3.2. Сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, уведомив при этом арендодателя.

3.3.3. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан :

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

3.4.4. Обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5. После подписания договора и изменений к нему произвести его регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним .

3.4.6. 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.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающем к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территорий.

3.4.8. Письменно в 10-дневный срок уведомить арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.5. Для выполнения условий конкурса Арендатор обязан исполнять мероприятия, указанные в плане-графике работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.6. Арендодатель и арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

4. Ответственность сторон

4.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных статьей 3 настоящего Договора по соглашению сторон.

4.2. За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Рассмотрение споров

5.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или Арбитражным судом Орловской области в соответствии с их компетенцией.

5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6. Изменение, прекращение договора аренды

6.1. Изменения, дополнения условий договора аренды допускаются только по письменному соглашению сторон, за исключением случая изменения условия о размере годовой арендной платы. В случае изменения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера годовой арендной платы и ее расчет.

6.2. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон, в т.ч. при предоставлении Арендатору другого земельного участка;
- в судебном порядке при нарушении условий договора;
- при ликвидации организации Арендатора;
- при реквизиции земельного участка;
- когда Арендатор:

- а) использует земельный участок не по целевому назначению;
б) более 2-х раз подряд по истечении срока платежа не вносит арендную плату;
в) не использует земельный участок в течении трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или настоящим договором аренды;
- существенно изменились обстоятельства и теперь Арендодатель не заинтересован в продолжении договора;
 - в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.3. При истечении срока аренды по настоящему договору он считается прекращенным по взаимному соглашению сторон, достигнутому при заключении настоящего договора.

7. Дополнительные условия договора

7.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются арендодателю для последующего учета (в случае заключения договора субаренды на срок более 1 года).

7.2. При досрочном расторжении договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

Приложения к договору:

1. Акт приема передачи земельного участка.
2. Кадастровый паспорт земельного участка.
3. План-график выполнения работ по условиям конкурса.

Реквизиты сторон :

Арендодатель : Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района ИНН 5719001901 КПП 571901001 ОГРН 1025700685647

Юридический адрес: Орловская область г.Новосиль ул.Карла Маркса д.16

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Росресурс»

Юридический адрес: Московская область, г.Подольск, Вокзальная площадь, д.10;

ОГРН 1037711002471, ИНН/КПП 7744003014/775001001

Подписи сторон:

Арендодатель:

Отдел по управлению
муниципальным имуществом
Начальник отдела



Бабченко Н. В.

Арендатор :

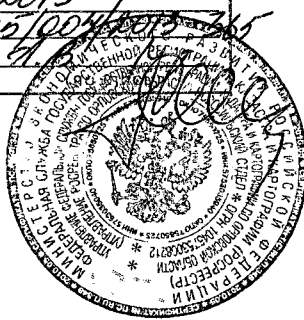
Директор ООО «Росресурс»



Захаров А.В.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Орловской области
Номер регистрационного округа 57
Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации *16.08.2013*
Номер регистрации 57-57-*02/001/2013-365*
Регистратор *Ушаков А.В.*
(И.И.С.)



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью листа

