

ДОГОВОР № __76__ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Сургут

«_21_» __декабря__ 2011г.

Администрация Сургутского района от имени муниципального образования Сургутский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы района – директора департамента имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района Шевченко Раисы Андреевны, действующего на основании доверенности Главы от 31.12.2010 года за № 188, с одной стороны и ООО «Уральская строительная компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Демина Владимира Игоревича, действующего на основании устава общества, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор содержит в полном объеме существенные условия, установленные постановлением администрации Сургутского района от 11.11.2011г. № 4224 «О проведении открытых аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», а также итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 127 от 16.12.2011г.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), общей площадью 0, 3919 га., с кадастровым номером 86:03:051604:144, расположенный по адресу: Ханты - Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово, ул. Майская, под строительство 4-х секционного 5-ти этажного жилого дома, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к договору и являющейся его неотъемлемой частью. Категория земель - земли населенных пунктов

1.3. Разрешенное использование земельного участка: строительство многоквартирного жилого дома со следующими параметрами разрешенного строительства (показатели приняты ориентировочно):

- здание 5-ти этажное на 4 подъезда;
- количество квартир – 80 шт.

1.4. Срок аренды земельного участка – 3 года, с момента государственной регистрации Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата уплачивается единовременным платежом в течении 10 рабочих дней с момента подписания Договора.

2.2. Рыночная стоимость арендной платы за период действия договора по результатам аукциона составляет 1 583 000 (Один миллион пятьсот восемьдесят три тысячи) рублей. Сумма к оплате с зачетом суммы внесенного арендатором задатка в размере 320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей составляет 1 263 000

(Один миллион двести шестьдесят три тысячи) рублей и подлежит перечислению на счет Управления Федерального казначейства по Ханты - Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района), ул.Энгельса, 10, г.Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628412, ИНН 8617019983, КПП 861701001, расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКАТО 71 126 653 000, КБК 070 1 11 05010 10 0000 120 (070 1 11 05013 10 0000 120 с 01.01.2012г.).

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1.Арендодатель имеет право:

3.1.1.Осуществлять контроль за использованием и охраной земель предоставленных в аренду.

3.1.2.Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению;
- нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных разделом 2 настоящего Договора;
- использования земельного участка с нарушением земельного законодательства;
- в случае нарушения условий настоящего Договора.

3.1.3.Участвовать в приемке рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

3.2.Арендодатель обязан:

3.2.1.Предоставить земельный участок Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования по назначению, указанному в Договоре.

3.2.2.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

3.2.3.В случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, определенном законом, возместить Арендатору возникающие при этом убытки.

3.2.4.В случае реорганизации или ликвидации Арендатора до истечения срока действия Договора, передать права по данному Договору законному правопреемнику.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1.Арендатор имеет право:

4.1.1.Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

4.1.2.Возводить на участке здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, по согласованию с соответствующими органами в установленном законом порядке.

4.1.3.При надлежащем исполнении своих обязанностей по договору, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды на

новый срок, направив Арендодателю письменное заявление не позднее 30 календарных дней до истечения срока Договора.

4.1.4. По согласованию с Арендодателем передавать арендованный участок в субаренду, временное пользование, в пределах срока действия и на условиях данного Договора, по правилам ст.615 ГК РФ.

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду и возмещение стоимости недвижимого имущества, находящегося на арендуемом земельном участке, при изъятии земель для государственных и общественных нужд в порядке, определяемом законом.

4.1.6. Досрочно расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

4.1.7. По истечении срока действия Договора, в случае добросовестного выполнения условий Договора, регистрации права собственности на возведенные в течение срока действия Договора объекты, перечисленные в п.1.3. Договора, приобрести Участок в соответствии с земельным законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Проектирование и строительство 4-х секционного 5-ти этажного жилого дома с параметрами разрешенного строительства, определенными п.1.3. настоящего Договора, осуществить в срок не более 3 лет, считая со дня подписания договора аренды с победителем аукциона.

4.2.2. Не допускать сверх предусмотренного проектом ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.5. Не передавать свои арендные права в залог или отчуждать их иным способом без письменного согласия Арендодателя.

4.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок.

4.2.7. В случае нарушения условий настоящего договора, по требованию Арендодателя, освободить занимаемый Участок, при этом своими силами и за свой счет в течении трех месяцев освободить Участок от всего имущества, в том числе временных строений и сооружений и сдать Арендодателю земли в рекультивированном состоянии по акту установленной формы.

4.2.8. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение 45 дней со дня подписания Договора, а также возможных изменений и дополнений к нему, предоставить в департамент имущественных и земельных отношений расписку о сдаче документов в Сургутский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО – Югре в течении 10 дней с момента сдачи документов.

4.2.9. Предоставить экземпляр договора, дополнительных соглашений к нему в департамент имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района в течении 10 дней с момента государственной регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае передачи Арендатором Участка третьим лицам без уведомления Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 30 % от суммы рыночной стоимости арендной платы за период действия Договора, определенной п.п. 2.2. настоящего Договора.

5.3. При нарушении сроков, установленных п.п. 4.2.2., 4.2.7., 4.2.8. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующий на день исполнения таких обязанностей, от размера суммы рыночной стоимости арендной платы за период действия Договора, определенной п.п. 2.2. настоящего Договора.

5.4. За нарушение условий договора, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера арендной платы, определенной пунктом 2.2. настоящего Договора за каждый календарный день просрочки.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При невозможности выполнения условий Договора из-за форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств.

6.2. Форс-мажорными считаются обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от участников договора, а именно: стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения, ведение военных действий, изменения в законодательстве и другие, делающие невозможным выполнение условий договора. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справками соответствующих государственных органов.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, не урегулированные методом переговоров, в т.ч. возникающие при заключении договора, рассматриваются в арбитражном суде ХМАО-Югры, при этом предусматривается досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров путем предъявления претензий, срок рассмотрения которых 30 дней с момента получения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.2. В случае изменения юридического адреса, платежных реквизитов (в т.ч.: смена обслуживающего банка, его неплатежеспособность), Арендатор в недельный срок в письменном виде уведомляет об этом Арендодателя.

8.3. Помимо Договора стороны руководствуются действующим земельным законодательством и Гражданским кодексом РФ.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй экземпляр - у Покупателя, третий экземпляр - в Сургутском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО – Югре.

Приложения:

1. Передаточный акт.
2. Кадастровый паспорт земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Сургутского района, ул. Энгельса, 10, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628412.

р/с 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийск, ИНН 8617019983, КПП 861701001, БИК 047162000, ОКАТО 71 126 653 000, КБК 070 1 11 05010 10 0000 120 (070 1 11 05013 10 0000 120)

Арендатор:

ООО «Уральская строительная компания»: ул. Домостроителей, д. 13 соор. 2, г. Сургут, ХМАО-Югра, 628400.

р/с 40702810300040001420 в филиале ОАО КБ «Стройкредит» в г. Тюмени, ИНН 8602157420 КПП 860201001, ОГРН 1098602007800.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Заместитель главы района –
директор департамента
имущественных и земельных отношений
администрации Сургутского района



Р.А.Шевченко

АРЕНДАТОР:

Директор ООО «Уральская
строительная компания»



В.И.Демин

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

город Сургут

« 21 » декабря 2011г.

Администрация Сургутского района от имени муниципального образования Сургутский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы района – директора департамента имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района Шевченко Раисы Андреевны, действующего на основании доверенности Главы от 31.12.2010 года за № 188, с одной стороны и ООО «Уральская строительная компания», в лице директора Демина Владимира Игоревича, действующего на основании устава Общества, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора № 76 аренды земельного участка от « 21 » декабря 2011 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок общей площадью 0, 3919 га., с кадастровым номером № 86:03:051604:144, находящийся по адресу: Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово, ул. Майская под строительство 4-х секционного 5-ти этажного жилого дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к указанному договору и являющейся его неотъемлемой частью, категория земель - земли населенных пунктов, полностью в таком виде, в каком он был на момент заключения договора. Претензий к Арендодателю по передаваемому земельному участку Арендатор не имеет.

2. С момента подписания настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

3. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать земельный участок Арендатору, а Арендатора - принять земельный участок от Арендодателя.

4. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр - у Арендатора, третий экземпляр - в Сургутском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО – Югре.

Арендодатель:

Заместитель главы района –
директор департамента имущественных
и земельных отношений
администрации Сургутского района



Р.А.Шевченко

Арендатор:

Директор ООО «Уральская
строительная компания»



В.И.Демин

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

30 августа 2011 г.

№ 8603/202/11-2004

1	Кадастровый номер <u>86:03:051604:144</u>		2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>2</u>			
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: <u>86:03:051604:36</u>								
5	-					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>30.08.2011</u>		
7	Местоположение: <u>Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургутский р-н, пгт. Барсово, ул. Майская, городское поселение Барсово</u>								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-		-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: <u>под строительство 4-х секционного 5-ти этажного жилого дома</u>								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -								
11	Площадь: <u>3919.00±44.00 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>5670165.96</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>1446.84</u>	14	Местная		
15	Сведения о правах: -								
16	Особые отметки: -								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: <u>86:03:051604:144</u>						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <u>86:03:051604:36</u>						

Начальник Сургутского межрайонного филиал-отдела №3

(наименование должности)



М.П.

(подпись)

Кесопуло З.Г.

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

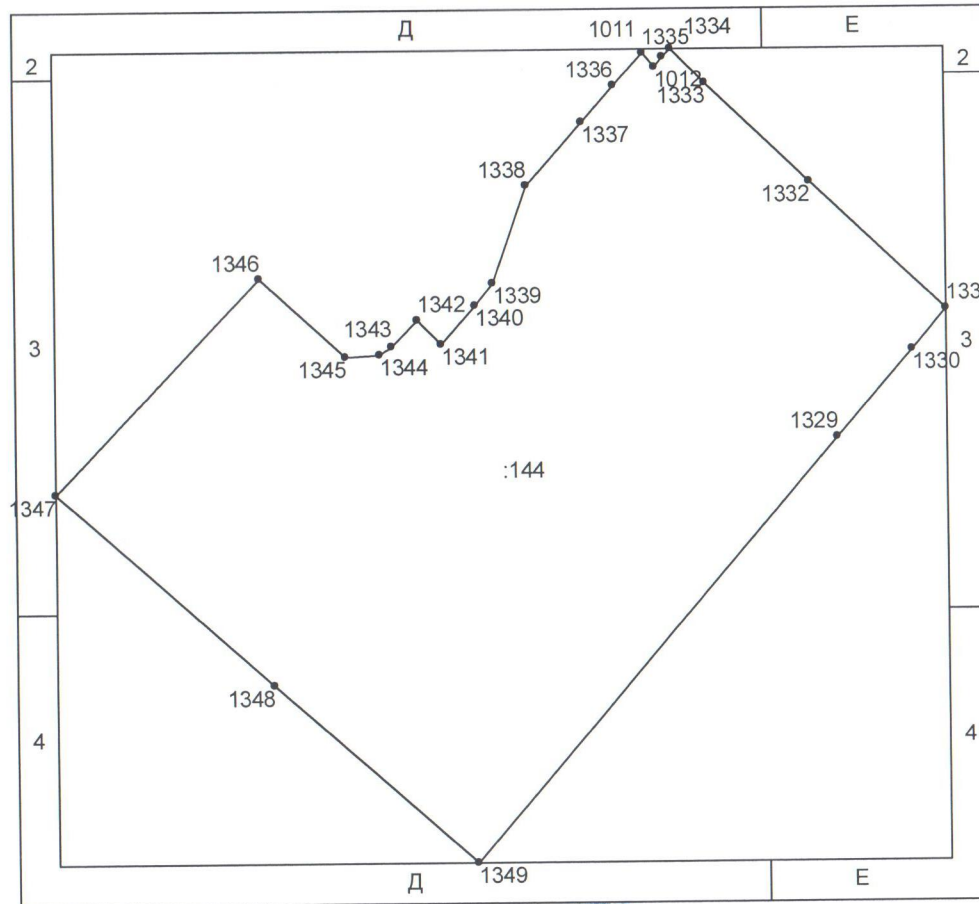
10.4

30 августа 2011 г.

№ 8603/202/11-2004

1	Кадастровый номер <u>86:03:051604:144</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>2</u>
---	---	---	-----------------	---	-----------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:825

Условные знаки: см. В.2, лист

Начальник Сургутского межрайонного филиал-отдела №3

(наименование должности)



М.П.

Кесопуло
(подпись)

Кесопуло З.Г.

(инициалы, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
№ 86
Примечания государственной регистрации: *ар*
Дата регистрации: *06.0*
№ регистрации: *86-88-03/010*
Регистратор: *Л. УБОВИЦЕВА И. В.*



Всего прошито и
скреплено печатью
8 (восемь) лист 06

