

Котуц

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 07_271**

г. Сысерть

01.11.2007г.

На основании Постановления Главы Сысертского городского округа № 2622 от 01.11.2007 "О предоставлении земельного участка в аренду обществу с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"", Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Терентьевой Елены Львовны председателя Комитета, действующей на основании Положения, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора Мальца Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **настоящий Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель Земли населенных пунктов (далее - Участок) с кадастровым номером: 66:25:2201007:0037, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): местоположение участка относительно ориентира жилой дом многоэтажной жилой застройки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район пос. Двуреченск, ул. Озерная, 15 площадью: 1864 кв.м с целевым использованием: под жилые дома многоэтажной застройки.

2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01.11.2007г. по 31.12.2009г.
- 2.2. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с 01.11.2007г.
- 2.3. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.
- 2.4. Договор прекращает действие по истечении срока, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его продлении, а также по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 2.5. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Расчет арендной платы производится в соответствии с действующим законодательством и оформляется в виде приложения к настоящему Договору, являясь его неотъемлемой частью.
- 3.2. Арендная плата исчисляется с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду.
- 3.3. При законодательном (либо на основании акта представительного органа местного самоуправления) изменении ставки земельного налога, размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке. При изменении арендной платы оформляется новый расчет, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.
- 3.4. Арендная плата вносится в сроки, указанные в прилагаемом к Договору расчете арендной платы. При изменении арендной платы Арендатор обязан ее оплачивать с даты принятия соответствующего решения органами, указанными в п. 3.3. независимо от даты получения нового расчета.
- 3.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 3.6. Отказ Арендатора от внесения арендной платы, либо не внесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора, в течение двух месяцев является основанием для расторжения настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 4.1. Арендодатель имеет право:
 - 4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий договора.
 - 4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением (неадекватным исполнением) Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
 - 4.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения по согласованию с арендатором, а также в одностороннем порядке в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ.
- 4.2. Арендодатель обязан:
 - 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема-передачи не позднее дня, следующего за днем подписания Договора (Приложение № 3).
 - 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета (счетов) для перечисления арендной платы.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в форме уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям Договора.

4.2.6. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2.7. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать арендуемый земельный участок только с целью, указанной в п. 1.1 настоящего Договора.

5.1.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории города.

5.1.3. В случае прекращения деятельности предприятия, изменения адресов или иных реквизитов Арендатор обязан в десятидневный срок направить уведомление об этом Арендодателю.

5.1.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель;

5.1.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

5.1.6. Своевременно вносить арендную плату за землю;

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

5.1.8. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам;

5.1.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

5.1.10. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Изменения, дополнения к настоящему Договору, а также расторжение Договора оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются судом или арбитражным судом в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах равной юридической силы. Один экземпляр хранится в Комитете, другой - у Арендатора, третий - Сысертском отделе Главного управления федеральной регистрационной службы по Свердловской области.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.

624022, Сысерть, ул. Ленина, д. 35/, к.18

ИНН 6652003037 , р/с 40101810500000010010 в банке «ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург », БИК 046577001; Код КПП: 665201001

Арендатор:

ООО "Регионстройсервис"

620062, Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 94, к.211

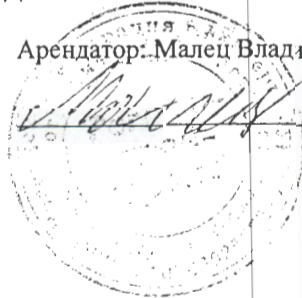
ИНН 6670035560

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Терезьева Елена Львовна



Арендатор: Малец Владимир Александрович



Копия

Приложение № 3
к договору на аренду земельного участка
№ 07_271 от 01.11.2007

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

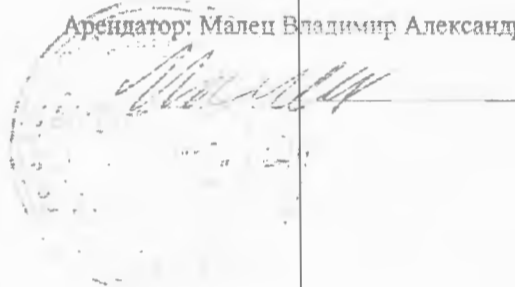
Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок Земли населенных пунктов (далее - Участок) с кадастровым номером: 66:25:2201007:0037, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): местоположение участка относительно ориентира жилой дом многоэтажной жилой застройки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район пос. Двуреченск, ул. Озерная, 15 площадью: 1864 кв.м с целевым использованием: под жилые дома многоэтажной застройки.

Земельный участок передается в соответствии с кадастровым планом земельного участка.
Фактическая передача участка состоялась с даты подписания договора

Арендодатель: Терентьева Елена Львовна



Арендатор: Малец Владимир Александрович



Управление
Федеральной регистрационной службы
по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации _____
Номер регистрационного документа _____
Регистратор _____



Handwritten signature

Удостоверено и
информировано
