

Договор аренды № 17
земельного участка, расположенного на территории Удмуртской Республики и
находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной
собственности на землю

УР, с. Юкаменское

26 октября 2017 года

«Администрация муниципального образования «Юкаменский район» в лице Главы муниципального образования «Юкаменский район» **Вострикова Бориса Васильевича**, действующего на основании Устава, утвержденного решением районного Совета депутатов от 31 мая 2005 года № 176 и зарегистрированного постановлением Президиума Государственного Совета Удмуртской Республики 21 июня 2005 года № 540-111, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «**Жилищно-коммунальный комплекс**» в лице директора **Данилова Вячеслава Юрьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на основании постановления Администрации муниципального образования «Юкаменский район» от 24.10.2017 г. № 477 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:23:088061:17, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Юкаменский район, с. Юкаменское, ул. Первомайская, 78 литер В, площадью 1687 кв. м, с разрешенным использованием: для размещения двора с обслуживающей территорией.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 26.10.2017 г. по 26.10.2022 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет руб. 663 руб. 94 копейки (Шестьсот шестьдесят три рубля 94 копейки) в год. НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в сроки не позднее 10 числа месяца, следующего за окончанием квартала, равными долями путем перечисления на счет 40101810200000010001 в Отделение НБ Удмуртская Республика г. Ижевск, ИНН 1823000329, КПП 183701001, УФК по Удмуртской Республике (Администрация МО «Юкаменский район» УР) БИК 049401001, код бюджетной классификации 76311105013100000120, ОКТМО 94648477.

При оформлении платежных поручений и расчетных документов указать в поле «Назначение платежа» номер и дату Договора и период, за который вносится арендная плата.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка с 26.10.2017 г.

3.4. Арендная плата пересматривается не чаще одного раза в год и может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения базовой ставки арендной платы, устанавливаемой централизованно, и в других случаях, предусмотренных законодательством.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.5. Предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения п.1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать в судебном порядке 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, учитывающих изменения действующего законодательства, а так же в иных случаях, установленных действующим

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка для его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации,

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать в 5-дневный срок Арендатору Участок по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять земельный участок по акту сдачи-приемки.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. 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.

4.4. 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. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

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 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 в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ просроченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет 40101810200000010001 в Отделение НБ Удмуртская Республика г. Ижевск, ИНН 1823000333, ОГРН КПП 183701001, УФК по Удмуртской Республике (Администрация МО «Юкаменский район», ОГРН БИК 049401001, КБК 76311690050050000140, ОКТМО 94648477).

5.3. При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания Участка и не устранении выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об исполнении – Арендатор по письменному требованию Арендодателя уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту сдачи-приемки.

6.5. 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.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по поводу исполнения настоящего договора, а также по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров. В случае направления претензии срок ее рассмотрения соответствующей стороной не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров, споры разрешаются в Арбитражном суде Удмуртской республики в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду, уведомив Арендодателя.

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

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

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

9. Прочие положения Договора

9.1. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по Договору в полном объеме (при отсутствии иного соглашения) распределяется Арендодателем, погашая пени, неустойки, штрафы, начисленные в соответствии с условиями Договора, а в оставшейся части – на уплату арендной платы, начисленной в соответствии с Договором.

К договору прилагаются:

- 1) Расчет арендной платы на 1 листе (приложение 1);
- 2) Акт приема-передачи на 1 листе (приложение 2).

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Администрация муниципального образования «Юкаменский район»
427680 с. Юкаменское, ул. Первомайская, 9,
ИНН 1823000329
р/сч № 40204810000000000024
л/с 02133025860 ОКНХ 97610
ОКПО 04049581, КПП 183701001
ОКТМО 94648477

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Жилищно-
коммунальный комплекс»
ИНН 1837004531 ОГРН 1081837000893
427680, с. Юкаменское, ул. Первомайская,
78
р/с 40702810828160000007 в РФ АО
«Россельхозбанк»
Тел. (34161)2-12-02

Глава муниципального образования
«Юкаменский район»

МП (подпись) /Б.В. Востриков/

Директор

МП (подпись) В.Ю. Данилов/



РАСЧЕТ
арендной платы земельного участка

$A_r = KС \times C_a$, где:

- A_r – величина годовой арендной платы за земельный участок;
- C_a - базовая ставка арендной платы за землю, установленная в % отношении от кадастровой стоимости земельного участка
- $KС$ – кадастровая стоимость земельного участка
- $KС = KС_y \times S$, где:
- $KС$ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);
- $KС_y$ - удельный показатель кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка (руб./кв.м);
- S – площадь земельного участка (кв.м).

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость (руб.) КС	Базовая ставка (%) C_a	Сумма арендной платы, руб. в год A_r
1	18:23:088061:17	1687	165983,93	0,4	663,94
	Итого:				663,94

11. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Глава муниципального образования
Юкаменский район

Директор



Б.В. Востриков/

МП



/В.Ю. Данилов/

Приложение №2
к договору аренды № 17
от «26» октября 2017 г.

АКТ приема-передачи

УР, с. Юкаменское

«26» октября 2017 г.

«Администрация муниципального образования «Юкаменский район» в лице Главы муниципального образования «Юкаменский район» **Вострикова Бориса Васильевича**, действующего на основании Устава, утвержденного решением районного Совета депутатов от 31 мая 2005 года № 176 и зарегистрированного постановлением Президиума Государственного Совета Удмуртской Республики 21 июня 2005 года № 540-111, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный комплекс» в лице директора **Данилова Вячеслава Юрьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии со ст.606 Гражданского Кодекса РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № 17 от 26.10.2017 года фактически передал Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:23:088061:17, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Юкаменский район, с. Юкаменское, ул. Первомайская, 78 литер В, площадью 1687 кв. м. с разрешенным использованием: для размещения двора с обслуживающей территорией.

2. Претензий у Арендодателя и Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Глава муниципального образования
«Юкаменский район»

Директор

(подпись)

/Б.В. Востриков/

МП

(подпись)

/В.Ю. Данилов/

