

ДОГОВОР № 143
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Каспийск

"08" 06 2017 г.

Управление имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск», действующее в соответствии с Положением, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления **Хусруева Магомед-Ганина Абдуллаевича** с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Дагстройинвест»** (далее – **ООО «Дагстройинвест»**) **ИНН 0545019183, ОГРН 1060545002605**, действующее на основании Устава,

полное наименование юридического или физического лица

в лице генерального директора **Пирбудагова Руслана Магомедовича**, именуемый в дальнейшем «Арендатор»

должность, фамилия, имя, отчество

с другой стороны, (далее - «Стороны»), на основании Постановления администрации городского округа «город Каспийск» №429 от 06.06.2017г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **05:48:000023:8** находящийся по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, район северного поста ГАИ (далее – «Участок»), для использования под завершение строительства многоэтажных жилых домов, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 10000 (десять тысяч) кв. м.

1.2. На участке имеются: объект незавершенного строительства, 20 % готовности.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается

до «08» 06 2020 г.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с «08» 06 2017 г.

Договор подлежит обязательной государственной регистрации за счет Арендатора. При этом подписанный сторонами договор аренды необходимо зарегистрировать в течение 1 (одного) месяца.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **216800,0** (двести шестнадцать тысяч восемьсот) рублей в год.

3.2. Внесение арендной платы производится ежеквартально до 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала путем перечисления на счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата начисляется с момента заключения Договора с исполнительным органом о передаче участка в аренду.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение с отметкой банка.

Расчет арендной платы приведен в приложение №2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в соответствии с Федеральными Законами и Законами Республики Дагестан.

В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую, и (или) изменения разрешенного вида использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Дагестан.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

а) при использовании земельного участка не по целевому назначению;

б) при использовании способами, приводящими к его порче;

в) при невнесении арендной платы более двух раз подряд, по истечении установленного Договором срока платежа;

г) при отказе Арендатора заключить дополнительные соглашения к Договору в соответствии с п. 3.4. и при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью 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 иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

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

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения обязанностей по Договору, заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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 видом использования.

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его обязательную государственную регистрацию в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. 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 его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в 10 (десятидневный) срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3 Арендатор обязан оплатить Арендодателю пеню в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Пени начисляются на задолженность по арендной плате.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

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 требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном Гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи в течении 10 (десяти) дней с момента прекращения действия Договора.

7. Рассмотрение Споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

8. Особые условия Договора

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

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: 1 (один) экземпляр остается у Арендодателя, 1 (один) экземпляр передается Арендатору и 1 (один) экземпляр направляется в орган государственной регистрации недвижимости.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

ИНН 0545025606; ОГРН 1120545000630
Управление имущественных
отношений администрации
городского округа «город Каспийск»
Адрес: 368300, г. Каспийск, ул.
Орджоникидзе, 12
Контактные телефоны 5-26-23
Начальник Управления
Хусруев М.Г.А.



Арендатор:

ИНН 0545019183, ОГРН 1060545002605
Общество с ограниченной ответственностью
«Дагстройинвест»

г. Каспийск, ул. Ленина, №29 кв. 54
Генеральный директор
Пирбудагов Р.М.



Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи.
2. Расчет арендной платы.

Пронумеровано и прошнуровано _____ листов
Начальник Управления
имущественных отношений
_____ М.Г.А. Хусруев

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Дагестан

№ регистрации округа _____

Проведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 29.06.2017

№ регистрации 05/48/000023/8-05/01/2017-18

Государственный регистратор _____ Сурхаев Т. С.
(подпись) (И.О.)

