

**Договор № 02 дл/2015
аренды земельного участка**

г. Балабаново

«01» октября 2015 г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» (далее – Администрация), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Павла Владимировича Авекова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31.05.2007 года № 38-д, и Закрытое акционерное общество «Плитспичпром» (далее ЗАО «Плитспичпром»), в лице директора обособленного подразделения «Дирекция строительства – СоюзСтройИнвест» Виталия Александровича Ионова (действующего на основании доверенности б/н от 07.07.2015г.), именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь п. 21, ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О ведении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 11, пп. 3 п. 1 ст. 39.1, ст. 39.2, пп. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 100000 кв.м., кадастровый номер: 40:03:110201:131, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, место расположения: Калужская область, Боровский район, город Балабаново, ул. Гагарина (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющийся его неотъемлемой частью.

1.2. Земельный участок передан Арендатору и находится в его владении на момент подписания настоящего договора.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01 октября 2015 г. по 01 октября 2018 г.

2.2. Договор вступает в силу для сторон с даты подписания, а для третьих лиц с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на 2015 год составляет **84143,38** руб. (по состоянию на 01.10.2015).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором один раз в три месяца равными долями не позднее последнего числа трехмесячного периода путем перечисления на счет получателя:

Получатель: УФК по Калужской обл.

(МО «Город Балабаново»)

ИНН: 4003005597, КПП 400301001, р/с 40101810500000010001

Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042908001

(Арендная плата за землю)

Код: 003 1 11 05025 13 0000 120, ОКТМО 29606105

3.3. Арендная плата начисляется с 01 октября 2015 г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендатором копий платежных поручений или квитанций (не позднее 5 рабочих дней после оплаты) в администрацию МО «Город Балабаново» (специалисту-землеустроителю).

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может ежегодно изменяться в связи с изменением индекса потребительских цен (ИП) определяющегося ежегодно Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Калужской области. В этом случае исчисление Арендодателем и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного расчета арендной платы на соответствующий год. Каждый дополнительный расчет арендной платы прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора: при использовании Участка не по целевому назначению; при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев или в случае отказа Арендатором производить оплату по дополнительному расчету арендной платы в соответствии с п.3.4; при использовании Участка способами, приводящими к его порче или при ненадлежащем выполнении условий пункта 4.4.6. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Своевременно предоставлять Арендатору (при необходимости) дополнительный расчет арендной платы за Участок.

4.2.4. Передать Участок у Арендатора по акту приема-передачи

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 заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за один месяц 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 использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и дополнительными расчетами, арендную плату.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей к нему территории. Выполнять работы по обеспечению санитарного состояния и благоустройству Участка и прилегающей территории в соответствии с требованиями «Правил благоустройства территорий МО «Город Балабаново», принятого Решением Городской Думы от 31.05.2012 г. № 19-д. Установленным порядком заключить договор на вывоз ТБО.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих 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 пеню из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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. Изменения размеров арендной платы производится в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора.

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. или по взаимному соглашению Сторон.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Передача прав и обязанностей по настоящему договору Арендатором производится **только** с письменного разрешения Арендодателя.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново». 249000, Калужская область, Боровский район, город Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А.

Арендатор: ЗАО «Плитспичпром», ИНН 4003002282
Адрес: 249000, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл.50 лет Октября, д.3.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава Администрации

 П.В. Авеков

Арендатор:


ЗАО «Плитспичпром»

представитель по доверенности директор обособленного подразделения «Дирекция строительства – СоюзСтройИнвест» (действующего на основании доверенности б/н от 07.07.2015г.)

 В.А. Ионов

Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы.
2. Акт приёма передачи Участка.
3. Кадастровый паспорт земельного участка.



12. 10. 2015

40/003-40/003/2015-454/2

Государственный регистратор (подпись) (И.О.)