

ДОГОВОР № 177
аренды земельного участка

от «22» ноября 2012 года
город Балтийск

СТОРОНЫ:

Администрация Балтийского муниципального района, в лице исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования «Балтийский муниципальный район» **Дашкина Николая Федоровича**, действующего на основании решения районного Совета депутатов муниципального образования «Балтийский муниципальный район» №11 от 09 февраля 2012 года, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Строй-трест»** (ОГРН 1103925011673, ИНН 3901501030, место нахождения: город Балтийск, улица Лесная, 15), в лице директора Семикраса Юрия Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Постановления Администрации Балтийского муниципального района от «22» ноября 2012 года №1086 «Арендодатель» предоставляет «Арендатору», а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок с кадастровым №39:14:010431:143 площадью **2000 квадратных метров**, расположенный на землях населенных пунктов Балтийского муниципального района в городе Балтийске, в 76м на запад от жилого дома №17 по Гвардейскому бульвару, для благоустройства территории многоквартирного жилого дома, в границах кадастрового паспорта земельного участка, прилагаемого к настоящему договору.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка, предоставляемого «Арендатору», указаны на местности, кадастровый паспорт земельного участка прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с 22 ноября 2012 года до 15 июня 2022 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует до окончания срока аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. Договора или его досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. В течение всего срока аренды земельного участка «Арендатор» обязуется уплачивать арендную плату за предоставленный земельный участок. Арендная плата вносится ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, за IV квартал арендная плата вносится до 10 декабря, если иное не указано в расчете арендной платы.

3.2. Арендная плата исчисляется с даты подписания договора. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.3. Арендная плата вносится «Арендатором» на расчетный счет:

УФК по Калининградской области

(Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Балтийский муниципальный район»)

ИНН 3901008963 КПП 390101001

Р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области БИК 042748001 ОКАТО 27405000000

Код бюджетной классификации 27111105013100000120

3.4. Арендная плата на 2012 год устанавливается в размере 315 руб. 50 коп. (без НДС).

3.5. Размер арендной платы может изменяться арендодателем, но не чаще одного раза в год при изменении арендных ставок и кадастровой стоимости земельного участка.

3.6. В случае не уплаты арендной платы в установленные **Договором** сроки «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.7. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, ставка арендной платы увеличивается вдвое.

3.8. «Арендатор» обязан ежегодно до 01 апреля являться в администрации Балтийского муниципального района для перерасчета арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с «Арендатором» в **Договор** необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и состоянием земель.

4.1.3. Устанавливать сервитуты и ограничения пользования земельным участком.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения **Договора** при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к **Договору** в соответствии с п.3.5. и нарушения других условий **Договора**.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий **Договора**.

4.1.6. 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.3.3

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

4.2.4. Передать «Арендатору» земельные участки в состоянии, пригодном для использования, соответствующим условиям **Договора**

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

4.2.6. Возместить «Арендатору» убытки при изъятии земель для государственных или муниципальных нужд.

4.2.7. Обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на продление **Договора**.

4.3. «Арендатор» имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. На возобновление в преимущественном порядке **Договора** на новый срок.

4.3.3. Сдавать земельный участок в субаренду с разрешения «Арендодателя».

4.3.4. Передавать право аренды земельных участков или его доли в залог только с согласия «Арендодателя».

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

4.4.4. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 60 дней до истечения срока действия **Договора** о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия **Договора**, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменениях своих реквизитов.

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

4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций на земельный участок для ремонта существующих инженерных сетей.

4.4.9. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в регистрирующем органе.

4.4.10. В месячный срок заключить с жилищно-коммунальным предприятием договор на вывоз мусора.

4.4.11. Ежедневно убирать и содержать в образцовом порядке земельный участок, прилегающие территории на расстоянии 15м по периметру.

4.4.12. Обеспечить противоклещевую обработку земельного участка.

4.4.13. Нести иные обязательства, 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» неустойку в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. При расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением недобросовестный «Арендатор» выплачивает неустойку (штраф) в размере 10-кратной ставки годовой арендной платы.

5.4. 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.

6.2. **Договор** может быть расторгнут в случае:

- уклонения арендатора от государственной регистрации договора аренды в регистрирующем органе.
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.
- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению качества земель и их деградации, или значительному ухудшению экологической обстановки.
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд
- реквизиции земельного участка.
- не внесения арендной платы в течение более 3 месяцев.

6.3. **Договор** прекращает свое действие по окончании его срока.

6.4. При прекращении **Договора** «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии и оформить соглашение о расторжении договора в письменной форме.

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. Особые условия и ограничения: нет
- 8.2. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией Договора, производятся за счет **«Арендатора».**
- 8.3. Настоящий **Договор** подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.
- 8.4. Настоящий договор может быть изменен или дополнен письменным соглашением сторон.
- 8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в регистрирующий орган.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЯ

Юридический адрес
Балтийского муниципального района
238520 г. Балтийск,
пр. Ленина, д. 6,

АРЕНДОДАТЕЛЬ

И.о. главы администрации
муниципального образования
«Балтийский муниципальный район»

Дашкин Н.Ф.



АРЕНДАТОРА

ООО «Балтик Строй-трест»
г. Балтийск,
ул. Лесная, 15

АРЕНДАТОР

Директор
ООО «Балтик Строй-трест»



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калининградской области
Номер регистрационного округа 39 - 11.02
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 28.08.2013
Номер регистрации 39-39-013/2013-0013-240
Регистратор



РАСЧЕТ
арендной платы на 2012 год
к договору аренды земельного участка
№177 от 22.11.2012 года

Составлен на основании Постановления главы Балтийского городского округа от 29.06.2009 года №782 «О внесении изменений в постановление главы Балтийского городского округа от 19.12.2008 №1831», Постановления администрации Балтийского муниципального района от 23.06.2010г. №558 «О внесении изменений в постановление главы Балтийского городского округа от 19.12.2008 №1831», Решения Совета депутатов Балтийского городского округа от 02.07.2002 года № 100 "Порядок установления и взимания платы за землю на территории БГО» и в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

«Арендатор» - ООО «Балтик Строй-трест»

Земельный участок: в городе Балтийске, в 76м на запад от жилого дома №17 по Гвардейскому бульвару, для благоустройства территории многоквартирного жилого дома.

Площадь земельного участка – **2000 кв.м.**
Кадастровая стоимость земельного участка – **2885840,0 руб.**

Арендная плата на 2012 год (без НДС):
 $2886840 \times 0,001 : 366 \times 40 = 315 \text{ руб. } 50 \text{ коп.}$
Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее:
10.12.2012 года – 315 руб. 50 коп.

путем перечисления на расчетный счет:
УФК по Калининградской области
(Управление муниципального имущества администрации муниципального образования
«Балтийский муниципальный район»)
ИНН 3901008963 КПП 390101001
Р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской
области БИК 042748001 ОКАТО 27405000000
Код бюджетной классификации 27111105013100000120

«Арендатор» ознакомлен и согласен с методикой начисления арендной платы на 2012 год.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
И.о. главы администрации
муниципального образования
«Балтийский муниципальный район»

Дашкин Н.Ф.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ООО «Балтик Строй-трест»
Семикрас Ю.Г.



