

ДОГОВОР № 90 аренды земельного участка

г. Богданович

«10» мая 2016 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович, в лице председателя комитета Злобина Алексея Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и единственный участник аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **открытое акционерное общество «Богдановичский комбикормовый завод»**, в лице Генерального директора Буксмана Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Богданович от «28» апреля 2016 г. №2 (Лот №5) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером **66:07:1001016:124**, местоположение: Свердловская область, город Богданович, улица Степана Разина, №76, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (Приложение №2), прилагаемого к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью **38990,0** (тридцать восемь тысяч девятьсот девяносто) кв. метров (далее по тексту Участок). Разрешенное использование (назначение) Участка – производственная зона II класса – предприятия и производства с СЗЗ 500 метров.

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1. используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием с учетом условий, предусмотренных настоящим Договором. Любое изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка допускается только с согласия Арендодателя.

1.3. На земельном участке объектов недвижимости нет.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «10» мая 2016 года по «10» мая 2026 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.3. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны настоящего Договора договорились, что указанные в настоящем Договоре условия применяются к фактическим отношениям сторон по пользованию Участком, возникшим до заключения настоящего Договора в порядке, установленном п. 2.2 настоящего Договора, с «28» апреля 2016 года.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок в соответствии с результатами аукциона, согласно протокола об итогах приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Богданович от «28» апреля 2016 г. №2 (Лот №5) составляет 294 000 (Двести девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек. Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере 58 800 (Пятьдесят восемь тысяч восемьсот)

рублей 00 коп. засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца в соответствии с расчетом арендной платы по договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1), путем перечисления денежных средств на счет 40101810500000010010 в Уральском ГУ Банка России по Свердловской обл. г. Екатеринбург, получатель – Управление федерального казначейства по Свердловской области (КУМИ городского округа Богданович), БИК 046577001, ИНН 6605003022, КПП 663301001, КБК 90211105012040000120, ОКТМО – 65707000.

Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на указанный в настоящем Договоре счет.

3.3. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Свердловской области.

В случае изменения арендной платы Арендодатель в месячный срок направляет (вручает) Арендатору расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), подписанный Арендодателем (его полномочным представителем), который является обязательным для Арендатора. Стороны условились, что обязанность по уплате арендной платы с учетом соответствующих изменений ее размера возникает у Арендатора с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного акта либо указанного в таком нормативном акте срока, изменяющего размер арендной платы, независимо от даты получения (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

3.4. Неполучение (невручение) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения измененной арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На удержание принадлежащего арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Передать Арендатору Участки по акту приема-передачи (Приложение №3)

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.3.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участки на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями с учетом условий, предусмотренных настоящим Договором, способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участки по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель, и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Не передавать третьим лицам права по данному Договору.

5.2.6. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2.7. Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности и возвести ограждение строительной площадки.

5.2.8. Осуществить архитектурно-строительное проектирование не позднее 12 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

5.2.9. Получить разрешение на строительство не позднее 3-х месяцев, с даты предоставления проекта, в отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

5.2.10. Осуществить строительство объекта в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном законом порядке, за счёт собственных средств, не позднее 2-х лет с момента согласования проектной документации.

5.2.11. После завершения строительства объекта выполнить благоустройство прилегающей территории.

5.2.12. Обратиться в отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, зарегистрировать объект недвижимости в установленном законом порядке.

5.2.13. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти объекты, Арендатор в течение десяти дней с момента государственной регистрации сделки или передачи прав обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящих изменениях либо прекращении ранее существующего права на Участок (или их часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу.

5.2.14. В течение 7 (семи) дней с момента подписания Арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего

Договора, так и при досрочном его освобождении. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.16. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участках и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.17. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.18. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.19. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.20. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

5.2.21. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. В случае невыполнения Арендатором п. 8.2. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100% от размера годовой арендной платы.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

7.1. Государственная регистрация настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области производится по инициативе сторон настоящего Договора за счет Арендатора.

7.2. В течение 5 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора.

7.3. Арендатор в течение 15 дней с даты получения от Арендодателя необходимых

для
Федерации
Свердловской
области

необходимо
Арендатору
платить

Стоимость
заказ

мест

от

на
Г

80

в

п
о
г

г

г

для государственной регистрации права документов обязан направить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Договор, а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

За неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности по подготовке необходимых документов, а также государственной регистрации настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 % от размера годовой арендной платы.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.2. Действие настоящего Договора не может быть прекращено в течение трех месяцев с момента государственной регистрации настоящего Договора.

8.3. Действие настоящего Договора может быть прекращено в случаях:

8.3.1. При достижении сторонами настоящего Договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего Договора и о его расторжении.

8.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора.

8.4. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение в судебном порядке на основании ст. 619 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:

8.4.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежегодного платежа) по настоящему Договору более двух раз подряд.

8.4.2. при использовании Арендатором (субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

8.4.3. при использовании Арендатором (субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

8.4.4. принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

8.4.5. изменения в установленном порядке целевого назначения и разрешенного использования Участка.

8.4.6. в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

8.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

8.6. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от Арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимого имущества.

9. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

10.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.4. К настоящему Договору прилагаются:

10.4.1. Расчет арендной платы (Приложение №1);

10.4.2. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №2);

10.4.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

КУМИ городского округа Богданович

Адрес: 623530, Свердловская область,
г. Богданович, ул. Советская, 3
ОГРН 1026600707066
ИНН 6605003022, КПП 663301001


Арендатор:


ОАО «Богдановичский комбикормовый завод»

Адрес: 623530, Свердловская область,
г. Богданович, ул. Степана Разина, 64
ОГРН 1026600705790
ИНН 6605002100, КПП 660501001



М.П.  А.В. Злобин



М.П.  В.В. Буксман

Адрес
Кадастр
Вне
Орг
Аренд
Плат
Аренд
ру
Аг

Арендатор: **Открытое акционерное общество "Богдановичский комбикормовый завод"**

Адрес земельного участка Свердловская область, г. Богданович, ул. Степана Разина, №76

Кадастровый номер земельного участка 66:07:1001016:124

Внесение арендной платы за земельный участок производится ежемесячно до десятого числа.

Определяющая формула расчёта (период расчёта: с 28.04.2016 по 31.12.2016):

Арендная плата за 2016 год = Размер ежегодной арендной платы за земельный участок * Коэффициент увеличения*

Период расчета / Кол-во дней в году.

Арендная плата за 2016 год (период расчёта: с 28.04.2016 по 31.12.2016) = 294 000 * 1,00 * 248 /366 = 199 213,11 руб.

Арендная плата (руб.) 2016 год **199213,11 руб.**

Месяц	Количество дней	Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	Коэффициент увеличения	Основной платёж, руб.
Май	34			27311,47
Июнь	30			24098,36
Июль	31			24901,64
Август	31			24901,64
Сентябрь	30			24098,36
Октябрь	31			24901,64
Ноябрь	30			24098,36
Декабрь	31			24901,64
ИТОГО за 2016 год	248	199 213,11	1,0	199 213,11

Расчёт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания:

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.
2. Оплата по договору производится авансом до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени.
3. Распределение арендной платы между уровнями бюджетной системы РФ устанавливается Законом РФ о принятии бюджета на текущий год.
4. Перечисление средств в полном объёме осуществляется на единый счёт федерального казначейства 40101810500000010010, открытый Управлением федерального казначейства по свердловской области (БИК 902 111 05012 04 0000 120, ОКТМО 65707000, ИНН 6605003022, КПП 663301001 по договору от 21.04.2016 №78

Арендодатель:

Председатель КУМИ А.В. Злобин



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области

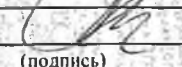
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" декабря 2015 г. № 66/301/15-813126

1	Кадастровый номер:	66:07:1001016:124	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	66:07:1001016				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.11.2011		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Свердловская область, город Богданович, улица Степана Разина, №76					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: производственная зона II класса - предприятия и производства с СЗЗ 500 метров					
12	Площадь: 38990 +/- 69 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 35933573.90 руб.					
14	Система координат: МСК - 66, зона I					
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 15.11.2016.					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Поликарпов Александр Иванович, 66-10-180, 17.10.2011 г.					

Инженер II категории Богдановичского отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	С. В. Кашганова (инициалы, фамилия)
--	---	--

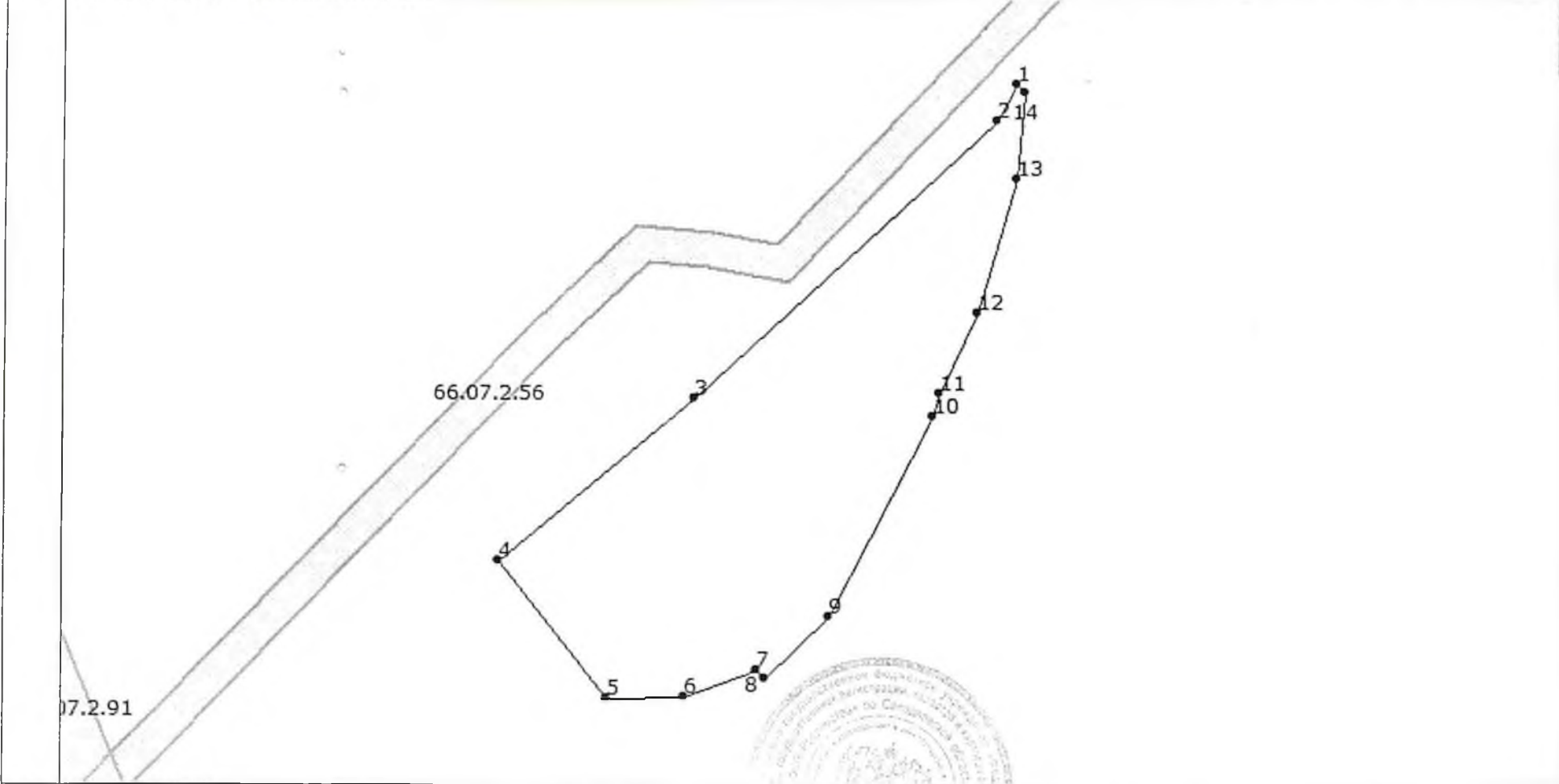
М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

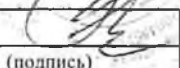
"03" декабря 2015 г. № 66.301/15-813126

1	Кадастровый номер: 66:07:1001016:124	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
---	--------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:3500

Инженер II категории Богдановичского отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	С. В. Кашганова (инициалы, фамилия)
--	--	--

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
земельного участка
№ 90 от 10.05.2016 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович, в лице председателя комитета Злобина Алексея Владимировича, действующего на основании Положения о комитете (далее – Арендодатель), с одной стороны, и открытое акционерное общество «Богдановичский комбикормовый завод», в лице Генерального директора Буксмана Виктора Викторовича, действующего на основании Устава (далее – Арендатор), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение своих обязательств по договору аренды земельного участка №90 от 10.05.2016 года, Арендодатель передал, а Арендатор принял указанный в договоре земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, город Богданович, улица Степана Разина, №76, площадью 38990,0 кв.м, с кадастровым номером: 66:07:1001016:124.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – производственная зона II класса – предприятия и производства с СЗЗ 500 метров.

2. Состояние указанного земельного участка соответствует условиям договора, земельный участок пригоден для использования его по назначению.

3. Настоящий акт приёма-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №90 от 10.05.2016 г.

Арендодатель:
КУМИ городского округа Богданович

Адрес: 623530, Свердловская область,
г. Богданович, ул. Советская, 3
Телефон: 2-26-76, 2-20-70
ОГРН 1026600707066
ИНН 6605003022, КПП 663301001

М.П.


_____ А.В. Злобин

Арендатор:
**ОАО «Богдановичский
комбикормовый завод»**

Адрес: 623530, Свердловская область,
г. Богданович, ул. Степана Разина, 64
ОГРН 1026600705790
ИНН 6605002100, КПП 660501001

М.П.


_____ В.В. Буксман

