

Комитет по управлению имуществом г. Махачкалы, в лице Председателя Комитета Алигалбаева Камиля Расуловича, действующий на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Махачкалы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ООО «Мосстрой», в лице Генерального директора Сайдулаева Мурада Камалутдиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с Протоколом № 1-А3 от 30.01.2018 г., об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование земельный участок площадью 300 кв.м. (далее – Участок), на условиях аренды сроком на 10 лет. Местоположение участка: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Лаптиева, 35, кадастровый № 05:40:000061:6280, Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоквартирной застройки. Участок передается в аренду в целях использования для многоквартирной застройки.

1.2. Границы Участка определены в кадастровом паспорте, а также указаны в схеме расположения земельного участка, являющихся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно актом приема-передачи, подписанный Сторонами.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, установленном приложением № 2 к данному договору.

2.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. При этом арендная плата устанавливается исходя из рыночной стоимости аренды земельного участка, определяемой независимым оценщиком, в соответствии с законодательством об оценочной деятельности или из официальных данных по инфляции за прошлый год.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора. Сроки внесения арендной платы: не позднее дня окончания квартала, т.е. до 31.03. – за 1 квартал, до 30.06. – за 2 квартал, до 30.09. – за 3 квартал, до 01.12. – за 4 квартал.

2.4. Арендная плата начисляется с 12.02.2018 г.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,03% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.6. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с даты их поступления на счет Арендодателя в соответствии с п.2.3 и подтверждаются соответствующими платежными документами.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно, в одностороннем порядке, расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- досрочно, в одностороннем порядке, расторгнуть настоящий Договор в случае принятия Арендодателем или органами местного самоуправления решения о включении земельного участка в состав имущества, подлежащего приватизации или появления необходимости правомерного изъятия земельного участка для муниципальных нужд, уведомив Арендатора не менее чем за 30 дней;

- вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

- вносить в органы, осуществляющие контроль, за использованием и охраной земель, информацию о нецелевом использовании Арендатором земельного участка и иных нарушениях законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Участок Арендатору по акту приема-передачи (Приложением №1);

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора;

- в случае изменения реквизитов для осуществления платежей, предусмотренных настоящим Договором, своевременно уведомить Арендатора в письменной форме.

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, Гражданскому и Земельному законодательству Российской Федерации;

- принять от Арендатора, по окончании срока действия настоящего Договора или в случае досрочного прекращения действия Договора, земельный участок по акту приема – передачи.

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду и реагировать в случае нецелевого использования и ухудшения состояния земель.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- приступить к использованию Участка в соответствии с целью и условиями предоставления, после подписания Акта приема-

передачи:

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позже окончания срока действия Договора;

- передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора аренды земельного участка, только с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- принять Участок по акту приема – передачи.
- использовать Участок по назначению в соответствии с целью и условиями предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- в течение 14 дней после подписания Договора или изменений к нему обратиться с заявлением о государственной регистрации;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территорий, а также к загрязнению территории населенных пунктов;
- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема –передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля, доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4.3. Настоящий договор не является основанием для признания права собственности Арендатора на земельный участок.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Сторонами в течение 30 (тридцати) дней с даты, соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия, заинтересованная Сторона обращается с иском в суд, арбитражный суд.

5.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя или Арендатора, истечения срока настоящего Договора или прекращения Договора по соглашению сторон Арендатор в 3-х дневный срок с момента прекращения действия Договора за свой счет обязан произвести эвакуацию временных объектов с занимаемого участка.

5.3. В случае невыполнения п.5.2. настоящего Договора Арендатором Арендодатель вправе произвести эвакуацию временных объектов с отнесением расходов на счет Арендатора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение, неисполнение или ненадлежащее исполнение условий и обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Расторжение настоящего Договора по решению суда по требованию одной из сторон осуществляется по основаниям, предусмотренным земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае несвоевременной передачи Участка после истечения срока действия Договора или досрочного прекращения срока его действия Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Участка арендную плату и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в случае, когда указанная плата не покрывает причиненные Арендодателю убытки.

7. Вступление договора в силу

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Настоящий договор действует с момента подписания его сторонами на период с 12.02.2018 г. по 12.02.2028 г. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на регистрацию (за счет Арендатора).

8. Прочие условия

8.1. К договору в качестве неотъемлемой его части приложено:

8.1.1. Акт приема- передачи (Приложение № 1).

8.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

8.1.3. Копия кадастрового паспорта со схемой расположения участка.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Махачкалы, 367002, г. Махачкала, ул. Малыгина, д.39, ИНН 0541002220, КПП 057101001. БИК 048209001. ОКТМО 82701000, КБК 01011105024110000120, р/с 40101810600000010021. Отделение-НБ Республика Дагестан г. Махачкала.

Арендатор: ООО «Мосстрой», в лице Генерального директора Сайдулаева Мурада Камалутдиновича, зарегистрирован по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Лаптиева, д. 31.

10. Подписи сторон

Арендодатель:
Председатель Комитета по
управлению имуществом г. Махачкалы

К.Р. Алигалбаев

Арендатор:
Генеральный директор
ООО «Мосстрой»

М.К. Сайдулаев

М.П.:



05.10.2018, 6280-05/2018-2
ОСМАНОВА Ш.А.

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

к договору № 13 от 12.02. 2018 г.

г. Махачкала

« 12 » 02 2018 г.

Комитет по управлению имуществом г. Махачкалы, в лице Председателя Комитета Алигалбацева Камиля Расуловича, действующий на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Махачкалы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ООО «Мосстрой», в лице Генерального директора Сайдулаева Мурада Камалутдиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с Протоколом № 1-АЗ от 30.01.2018 г., об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, именуемые совместно «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование земельный участок площадью 300 кв.м. (далее – Участок), на условиях аренды сроком на 10 лет. Местоположение участка: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Лаптиева, 35, кадастровый № 05:40:000061:6280. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоквартирной застройки. Участок передается в аренду в целях использования для многоквартирной застройки.

Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Махачкалы, 367002, г. Махачкала, ул. Малыгина, д. 39. ИНН 0541002220, КПП 057101001, БИК 048209001, ОКТМО 82701000, КБК 01011105024110000120, р/с 40101810600000010021. Отделение-НБ Республика Дагестан г. Махачкала.

Арендатор: ООО «Мосстрой», в лице Генерального директора Сайдулаева Мурада Камалутдиновича, зарегистрировано по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Лаптиева, д. 31.

Подписи Сторон**Арендодатель:**

Председатель Комитета по
управлению имуществом г. Махачкалы


К.Р. Алигалбаев
М.П. 

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «Мосстрой»


М.К. Сайдулаев
М.П. 

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

к договору аренды земли № 13 от 12.02.2018 г.

на земельный участок по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Лаптиева, 35,
кадастровый № 05:40:000061:6280

В соответствии с Земельным кодексом РФ и п.7 Протокола № 1-АЗ от 30.01.2018 г., об
итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Квартал 61.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования– для многоквартирной застройки.

Сумма арендной платы составляет 228 448 р. в год.

К оплате: с 12.02.2018 г. по 31.12.2018 г. – 202 161р. (двести две тысячи сто шестьдесят
один руб.).

Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Комитета по
управлению имуществом г. Махачкалы


К.Р. Алигалбаев
М.П. 

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО «Мосстрой»


М.К. Сайдулаев
М.П. 