

**ДОГОВОР № 6015/з**  
**аренды земельного участка**

с. Яр-Сале

22 октября 2018 года

Администрация муниципального образования Ямальский район, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления природно-ресурсного регулирования Гороховой Анны Игоревны, действующей на основании Положения об управлении, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Спецстройинвест", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Кожаева Валерия Михайловича, действующего на основании Устава Общества с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона от 12.10.2018 № 10-ЗУ, лот № 3 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью 3 318 кв.м.:

- категория земель - земли населенных пунктов;

- с кадастровым номером - 89:03:040105:389;

- разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

-местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Ямальский, с. Яр-Сале, ул. Мира.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора предоставленный Участок не обременён правами третьих лиц.

1.3. Изменение разрешенного использования не допускается без согласия Арендодателя.

**2. Срок договора.**

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания, вступает в силу с момента его государственной регистрации, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и действует по 21.10.2023 года включительно.

2.2. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с 22.10.2018 года по 21.10.2023 года.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер ежегодной арендной платы и размер первого арендного платежа за земельный участок определен по результатам аукциона от 12.10.2018 № 10-ЗУ, лот № 3 и составляет **69 000 (шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Сумма арендной платы, указанная в п. 3.1. Договора, за вычетом внесенного задатка в **сумме 13 800 (тринадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек**, вносится единовременным платежом в течение 10 (десять) дней со дня заключения договора аренды.

3.3. Последующие арендные платежи осуществляются ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Арендные платежи перечисляются на счёт Арендодателя по следующим реквизитам: **УФК по ЯНАО (Управление природно-ресурсного регулирования Администрации муниципального образования Ямальский район) сч. № 40101810500000010001 в РКЦ г. Салехард БИК-047182000, ОКТМО-71928417, ИНН-8909002680 КПП-890901001,**



**КБК-907 111 050 13 05 0000 120.**

3.4. В платежном документе в поле «Назначение платежа» Арендатор должен указать наименование платежа и номер Договора.

3.5. Арендная плата взимается с Арендатора до момента фактической сдачи Участка Арендодателю.

3.6. Фактически неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.3. Договора.

3.8. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору;
- 3) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему Договору.

**3.9. Арендатор обязан ежегодно обращаться в Управление природно-ресурсного регулирования Администрации муниципального образования Ямальский район и проводить сверку платежей по настоящему Договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы.**

#### **4. Права и обязанности сторон.**

##### **4.1. Арендодатель обязан:**

4.1.1. Передать Арендатору Участок по Акту приёма-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

4.1.2. Передать Участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

4.1.3. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора.

4.1.4. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.1.5. Своевременно, в письменной форме, уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Договора.

4.1.6. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при наличии соответствующих документов.

**4.1.7. При осуществлении контроля не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего Договора.**

4.1.8. Произвести государственную регистрацию договора аренды в соответствии Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.9. После государственной регистрации настоящего Договора направить один экземпляр Арендатору.

##### **4.2. Арендодатель имеет право:**

4.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- пользования Участком по нецелевому назначению;
- пользования Участком с нарушением установленного разрешенного использования;
- пользования Участком способами, существенно ухудшающими его состояние;



- не внесения арендной платы в соответствии с условиями Договора;
- неоднократного нарушения существенных условий Договора.

4.2.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

#### **4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. Принять по Акту приема-передачи предоставленный Участок (Приложение № 1).

4.3.2. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.3.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.3.4. Своевременно производить арендные платежи за Участок в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

4.3.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.3.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

**4.3.7 Проводить работы по уборке и благоустройству Участка. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемом Участке и близлежащей территории.**

4.3.8. В случае заключения договора субаренды Участка или передачи прав по Договору третьим лицам направить копии зарегистрированных документов Арендодателю.

4.3.9. Своевременно, в письменной форме, уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.3.10. При досрочном расторжении Договора или окончании срока его действия:

- предоставить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки с уполномоченным органом муниципального образования, осуществляющим ведение лицевой карточки);

- произвести рекультивацию Участка.

4.3.11. Предоставлять по требованию Арендодателя платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

#### **4.4. Арендатор имеет право:**

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. По истечении срока Договора аренды Участка Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды Участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

4.4.3. Сдавать Участок в субаренду и передавать права по Договору третьим лицам, в пределах срока Договора, с предварительного согласия Арендодателя.

4.4.4. Арендатор вправе вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с соблюдением условий п. 4.3.10. При этом Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора, а Арендатор оплачивает арендную плату до даты расторжения Договора. Сумма переплаты возвращается Арендатору в течение 60 дней.

4.4.6. Арендатор имеет иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.



## **5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. При несвоевременном возврате Участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки до момента сдачи Участка Арендодателю.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены права на заключение договора аренды (единовременно уплачиваемой части арендной платы), установленной в пункте 3.1. настоящего Договора.

5.5. Пени и штрафы, предусмотренные Договором, подлежат перечислению на счёт, указанный в п. 3.3. Договора.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, обязана в течение десяти рабочих дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, с предоставлением заключения компетентных органов о наличии таких обстоятельств.

6.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определённого Сторонами.

6.4. Обстоятельства непреодолимой силы, длящиеся более шестидесяти календарных дней, могут служить основанием для досрочного расторжения Договора с проведением взаимных расчётов не позднее двадцати календарных дней с момента принятия Сторонами решения о досрочном расторжении Договора.

## **7. Изменение, расторжение и прекращение договора.**

7.1. Все соглашения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме дополнительным соглашением Сторон, которое подписывается уполномоченными представителями Сторон, и подлежит государственной регистрации.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон. С момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, он считается расторгнутым.

7.3. Договор может быть расторгнут Сторонами в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7.5. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего Договора допускается в случаях:



1) невнесения Арендатором цены права на заключение договора аренды (единовременно уплачиваемой части арендной платы) в срок, установленный пунктом 3.1. настоящего Договора;

2) систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему Договору (неуплата в течение двух и более месяцев подряд), уплаты арендной платы не в полном объеме в течение двух и более месяцев подряд;

3) неуплаты Арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

4) неуплаты Арендатором штрафа (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате штрафа прошло более полугода);

5) при нарушении Арендатором других условий настоящего Договора.

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно одного из вышеуказанных случаев.

При этом настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об отказе от исполнения.

7.6. Существенным нарушением условий настоящего Договора Арендатором считается любое из нарушений, предусмотренных пунктом 7.5. настоящего Договора.

7.7. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по цене права на заключение договора аренды (единовременно уплачиваемой части арендной платы), указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, по арендной плате, от уплаты пени и штрафов по настоящему Договору.

7.8. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

## **8. Рассмотрение и урегулирование споров.**

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В своих взаимоотношениях Стороны стремятся избегать противоречий и конфликтов, а в случае возникновения таких противоречий - разрешать их на основе взаимного согласия. Если согласие не достигнуто, то споры и противоречия разрешаются в соответствии с настоящим Договором и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. Для разрешения споров, связанных с невыполнением либо ненадлежащим выполнением обязательств по Договору, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В этих случаях Сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований.

8.4. Претензия направляется по электронной почте и (или) по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день её передачи по электронной почте и (или) по факсу.

8.5. Ответ на претензию направляется по электронной почте и (или) по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

## **9. Прочие условия.**

9.1. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из Сторон и 1 экземпляр в орган, осуществляющий регистрацию прав.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

## 10. Юридические адреса сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального образования Ямальский район  
Юридический адрес: 629700, ЯНАО, Ямальский район, с. Яр-Сале, ул. Мира, 12  
тел./факс 8(34996)3-06-92, 3-09-75

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Спецстройинвест"  
Юридический адрес: 629705, Ямало-Ненецкий автономный округ, Ямальский район,  
с. Сеяха, ул. Геофизиков, д. 10  
Фактический адрес: 625048, город Тюмень, ул. Максима Горького, д. 68/10  
тел. /факс: 8 (3452) 550-551, 550-554, 550-556, 550-557  
ИНН 7204100711, КПП 890101001, ОГРН 1067203320942  
р/с 40702810301000001017 в филиале КБ Союзный (ООО) г. Тюмень  
к/с 30101810771020000854, БИК 047102854

### ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР

*Генеральный директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
"Спецстройинвест"*

АРЕНДОДАТЕЛЬ

*Начальник управления  
природно-ресурсного регулирования  
Администрации муниципального  
образования Ямальский район*

М.П.  *В.М. Кожяев*

М.П.  *А.И. Горохова*



АКТ  
приёма-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования Ямальский район, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления природно-ресурсного регулирования Гороховой Анны Игоревны, действующей на основании Положения об управлении, **передаёт**, а Общество с ограниченной ответственностью "Спецстройинвест", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Кожаева Валерия Михайловича, действующего на основании Устава Общества, **принимает** с 22.10.2018 г. в аренду Участок площадью 3 318 кв.м.:

- категория земель - земли населенных пунктов;
- с кадастровым номером - 89:03:040105:389;
- разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Ямальский, с. Яр-Сале, ул. Мира.

*ПОДПИСИ СТОРОН:*


АРЕНДАТОР

*Генеральный директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
"Спецстройинвест"*

  
*В.М. Кожаев*  
М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

*Начальник управления  
природно-ресурсного регулирования  
Администрации муниципального  
образования Ямальский район*

  
*А.И. Горохова*  
М.П.