

ДОГОВОР № 381

Аренды земельного участка

г. Ярославль

от 11.07.2007

Администрация Ярославского муниципального района Ярославской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации Ярославского муниципального района Гарбажи Ольги Сиверовны, действующей на основании Устава и Распоряжения от 01.11.2006 № 557, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Северо-Запад Инвест", в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в лице директора Клевцовой Светланы Юрьевны, действующего на основании Устава заключили договор о нижеследующем:

I. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное пользование, а Арендатор принимает и использует земельный участок общей площадью 11372 кв.м. расположенный: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, п. Красный Бор, основание: постановление Главы Ярославского муниципального района от 10.07.2007 г. № 902

Кадастровый №: 76:17:10 71 01:0288

Категория земель: земли населенных пунктов

Целевое назначение: для строительства многоквартирного жилого дома

Ограничения: нет

1.2. Передача земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора производится по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами и является его неотъемлемой частью (приложение № 2). При перезаключении договора на новый срок акт не подписывается.

II. Срок действия договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается с 10.07.2007 г. по 09.07.2012 г.

III. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Доступа на арендуемый земельный участок совместно с отделом Управления Роснедвижимости по Ярославскому муниципальному району Ярославской области с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель и за выполнением Арендатором принятых по настоящему договору обязательств.

3.1.2. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд поставить вопрос о досрочном расторжении Договора аренды с письменным уведомлением арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать земельный участок, а по окончании срока аренды принять земельный участок.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации, включая нормативные акты органов местного самоуправления.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с целевым назначением участка, установленным в п.1.1. настоящего договора.

3.3.2. Вести строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранительными органами.

3.3.3. Арендатор, надлежащим образом исполняющий обязательства по настоящему договору, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок по истечении срока действия настоящего договора и выполнения условий, поставленных в ходе согласования предоставления земельного участка.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать предоставленный земельный участок строго в границах, закрепленных в натуре.

3.4.2. Не нарушать права других собственников смежных земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными объектами.

3.4.3. Не передавать участок или его часть для использования его третьими лицами (не сдавать земельный участок в субаренду, безвозмездное пользование, не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив), не изменять целевого назначения участка.

3.4.4. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями договора аренды производить оплату за пользование земельным участком. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата и сумма арендной платы.

3.4.5. Письменно сообщить арендодателю не позднее 30 календарных дней о досрочном расторжении договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора аренды. Уведомить арендодателя в этот же срок до окончания действия договора о желании заключить договор на новый срок.

3.4.6. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд, реквизицией в указанный в уведомлении Арендодателя срок.

3.4.7. По истечении срока Договора вернуть земельный участок Арендодателю в течение 10(десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для дальнейшего целевого использования.

3.4.8. За счет собственных средств произвести Государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также

регистрировать изменения и дополнения к договору аренды в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области.

3.4.9. Направить арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

- а) Изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов.
- б) При внесении изменений в учредительные документы.
- в) В других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

IV. Арендная плата и условия оплаты.

4.1. Пользование земельным участком является платным. Размер арендной платы, вносимой Арендатором, указан в приложении N 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, без которого он недействителен.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором в УФК по Ярославской области (Администрация Ярославского муниципального района).

4.3. Арендная плата согласно приложения N 1 вносится ЕЖЕКВАРТАЛЬНО до 20-го числа следующего за кварталом месяца. Последний платеж должен быть внесен не позднее 30 дней до окончания срока аренды. Арендатор обязан предоставить в Земельное управление Администрации Ярославского муниципального района платежный документ, подтверждающий оплату арендной платы.

4.4. При изменении ставок арендной платы расчет размера арендной платы подлежит перерасчету в одностороннем порядке с уведомлением арендатора.

V. Ответственность сторон.

5.1. За просрочку платежей сверх сроков, предусмотренных в пункте 4.3. договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

5.2. Если арендная плата не внесена более двух раз подряд по истечении установленного договором срока, то Арендодатель в установленном законом порядке имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендатора за 10 дней до расторжения договора.

5.3. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

VI. Условия действия договора.

6.1. После подписания договора обеими сторонами арендатор обязан получить в Земельном управлении Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области три экземпляра договора в течение десяти дней. В противном случае Земельное управление Администрации Ярославского муниципального района ответственности за несвоевременное внесение арендной платы и начисление пени на сумму недоимки по арендной плате не несет.

6.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае невыполнения Арендатором условий, полученных в ходе выделения земельного участка от служб округа.

6.4. Если Арендатор в установленные в п.3.4.5. настоящего договора сроки не уведомил Арендодателя о желании заключить договор на новый срок, то договор считается расторгнутым с момента окончания действия настоящего договора.

6.5. Все изменения и дополнения, вносимые в договор обеими сторонами, должны быть подписаны обеими сторонами.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия при наличии обоюдного согласия сторон. Расторжение договора в одностороннем порядке без возмещения понесенных убытков возможно только в случаях, предусмотренных действующим законодательством и при невыполнении п.5.2 и п.6.3. настоящего договора.

6.7. Все вопросы, неурегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

VII. Реквизиты сторон.

Арендодатель
Администрация Ярославского муниципального
района ЯО
ИНН 7606011902
150003 г. Ярославль
ул. З. Космодемьянской 10а
р/с 40205810477120310026
к/с 30101810500000000670 БИК 047888670
ОКОНХ 97600 ОКПО 01692550
в Ярославском банке СБ РФ

Заместитель Главы Администрации ЯМР

О.С.Гарбажа

Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью
"Северо-Запад Инвест" ИНН 7602044607
150052, г. Ярославль, ул. Е. Колесовой, 62-86
р/с 40702810500270000640 в филиале "Ярославский" ОАО
"Импексбанк" к/с 30101810000000000701 БИК 047888701
ОКПО 75159824

Директор ООО "Северо-Запад Инвест"

С.Ю.Клевцова



РАСЧЕТ

размера арендной платы

В соответствии с Методикой за пользование земельными участками на территории Ярославского района, утвержденной Решением Собрании представителей Ярославского муниципального округа от 29.12.05 г. № 123 и от 28.02.06 г. № 136

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "Северо-Запад Инвест"**
Адрес земельного участка: **Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, п. Красный Бор**

Целевое назначение: **для строительства многоквартирного жилого дома**

Площадь земельного участка : **11372 кв.м.**

Базовая ставка арендной платы: **0,07 руб./кв.м.**

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора: **1**

Годовая сумма арендной платы : **796,04 руб.**

Сумма арендной платы на период : **с 10.07.2007г. по 09.07.2010 равна 2388,12 руб. (Две тысячи триста восемьдесят восемь рублей двенадцать копеек)**

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора: **2**

Годовая сумма арендной платы : **1592,08 руб.**

Сумма арендной платы на период : **с 10.07.2010г. по 09.07.2011 равна 1592,08 руб. (Одна тысяча пятьсот девяносто два рубля восемь копеек)**

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора: **3**

Годовая сумма арендной платы : **2388,12 руб.**

Сумма арендной платы на период : **с 10.07.2011г. по 09.07.2012 равна 2388,12 руб. (Две тысячи триста восемьдесят восемь рублей двенадцать копеек)**

Итоговая сумма арендной платы на период : **с 10.07.2007г. по 09.07.2012 равна 6368,32 руб. (Шесть тысяч триста шестьдесят восемь рублей тридцать две копейки)**

Дата оплаты (не позднее)	Сумма, руб	Начало срока	Конец срока
20.10.2007	180.92	10.07.2007	30.09.2007
20.01.2008	199.01	01.10.2007	31.12.2007
20.04.2008	199.01	01.01.2008	31.03.2008
20.07.2008	199.01	01.04.2008	30.06.2008
20.10.2008	199.01	01.07.2008	30.09.2008
20.01.2009	199.01	01.10.2008	31.12.2008
20.04.2009	199.01	01.01.2009	31.03.2009
20.07.2009	199.01	01.04.2009	30.06.2009
20.10.2009	199.01	01.07.2009	30.09.2009
20.01.2010	199.01	01.10.2009	31.12.2009
20.04.2010	199.01	01.01.2010	31.03.2010
20.07.2010	199.01	01.04.2010	30.06.2010
20.10.2010	18.09	01.07.2010	09.07.2011
20.10.2010	362.03	10.07.2010	30.09.2010
20.01.2011	398.02	01.10.2010	31.12.2010
20.04.2011	398.02	01.01.2011	31.03.2011
20.07.2011	398.02	01.04.2011	30.06.2011
20.10.2011	35.99	01.07.2011	09.07.2011
20.10.2011	543.05	10.07.2011	30.09.2011
20.01.2012	597.03	01.10.2011	31.12.2011
20.04.2012	597.03	01.01.2012	31.03.2012
09.06.2012	651.01	01.04.2012	09.07.2012

Арендная плата вносится Арендатором на код налога 800 111 05012 10 0000 120, расчетный счет 40101810700000010010 ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области г. Ярославля БИК 047888001, получатель: УФК по Ярославской области (для администрации Ярославского муниципального района), ИНН 7606011902 КПП 760601001, ОКАТО 78250810000.

Арендатор в течение 10 дней с момента оплаты обязан предоставить в Земельное управление Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области платежный документ.

В соответствии с договором аренды при изменении ставок арендной платы расчет размера арендной платы подлежит перерасчету в одностороннем порядке с уведомлением арендатора.

Арендодатель
Заместитель Главы Администрации ЯМР


О.С. Тарбажа

Арендатор
Директор ООО "Северо-Запад Инвест"


С.Ю. Клевцова

А К Т
Приема-передачи земельного участка

г. Ярославль

Мы, нижеподписавшиеся:

Арендодатель: Администрация Ярославского муниципального района

**Гарбажа Ольга
Сиверовна**

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Северо-Запад Инвест"

При приеме-передаче земельного участка на правах аренды установили следующее:
Предоставляемый участок площадью 11372 кв.м. находится по адресу: Ярославская область,
Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, п. Красный Бор

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к
использованию по целевому назначению в соответствии с условием договора аренды
земельного участка

Претензий по состоянию земельного участка - не имеется.

Недостатки земельного участка во время осмотра - не обнаружены.

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре) - нет

Примечание: При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю
земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования

ПОДПИСИ:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ (сдал)



Гарбажа Ольга Сиверовна

От АРЕНДАТОРА (принял)

**Директор Клевцова Светлана
Юрьевна**

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 76
всего 8 листов
Дата регистрации 26.04.2008
Номер регистрационного документа 76-76-01/0000008-051
Регистратор Ершиков



Итого в настоящем документе
проинформировано, проинформировано и
скреплено печатью 2 листов
Заместитель Главы Администрации
Ярославского муниципального района
О.С. Габбажа

