

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 8

с. Тросна

03 апреля 2019 г.

На основании постановления Администрации Троснянского района от 03 апреля 2019 года № 81 **Администрация Троснянского района Орловской области** (ИНН 5724001209, КПП 572401001, ОГРН 1025701258131, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538043, выдано 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Орловской области) адрес: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4, в лице Главы района Насонова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны и

Муниципальное унитарное жилищное – коммунальное предприятие Троснянского района (ИНН 5724001583, ОГРН 1025701259100, КПП 572401001, адрес (местонахождения): 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна Промзона), в лице директора Попядухина Леонида Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и цель аренды

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 4055 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0050105:17, местоположение: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Московская (далее - Участок), для размещения объектов торговли.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет с 03 апреля 2019 года по 02 апреля 2024 года и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, раздел 2 договора с момента его подписания сторонами.

1.3. Предоставление вышеуказанного земельного участка в аренду производится на основании постановления Администрации Троснянского района Орловской области от 03 апреля 2019 года № 81 «О предоставлении МУЖКП Троснянского района в аренду земельного участка, местоположение: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Московская, общей площадью 4055 кв.м.».

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы определяется договором и не может быть меньше установленных Арендодателем налоговых ставок за 1 кв.м. земельной площади в расчете на год, исчисленной согласно кадастровой стоимости земельного участка.

2.2. Размер арендной платы за Участок составляет 126632-00 (Сто двадцать шесть тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек), в том числе в месяц 10552-67 (Десять тысяч пятьсот пятьдесят два рубля 67 копеек).

2.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет: 40101810845250010006 УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области) в Отделение Орел г. Орел, ИНН 5724001400 БИК 045402001 КПП 572401001 КБК 006 111 05013 05 0000 120 ОКТМО 54654430.

Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем на основании Постановления Троснянского районного Совета народных депутатов с учетом изменений:

- базовых ставок арендной платы (ставки земельного налога);
- коэффициентов к базовой ставке земельного налога;
- в случаях существенного изменения хозяйственных и экономических обстоятельств, из которых исходил Арендодатель при установлении арендной платы за землю.

Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.5. Не использование участка после заключения Договора аренды не является основанием для отказа уплаты арендной платы Арендатором и возврата ему уплаченной арендной платы.

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 2.3 и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. 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. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 1 месяца с даты подписания договора.

4.2.3. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключать договор о передаче земельного участка или его частей в субаренду другим юридическим и физическим лицам, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам на срок, не превышающий действия основного Договора аренды, с соблюдением всех условий основного Договора и при условии уведомления Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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

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

4.4.5.Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5.Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, 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 устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.

5.3.Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных 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 по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

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.Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2.Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3.При досрочном расторжении Договора Договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также внесение изменений и дополнений к настоящему договору возлагаются на Арендодателя.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Троснянского района,
303450 Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, 4

Арендатор: МУЖКП Троснянского района
Орловская область, Троснянский район, с. Тросна Промзона

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Насонов А.И.

(подпись)

"03" 04 2019 г.

Арендатор: Попядухин Л.М.

(подпись)

"03" 04 2019 г.

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи земельного участка.

**Расчет арендной платы за землю
по договору аренды земельного участка
№ 8 от 03 апреля 2019 года**

1. Арендная плата является платой за пользование земельным участком в соответствии с договором аренды земли.

2. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2019 года и коэффициента в зависимости от экономической эффективности и разрешенного использования земель, расположенных на территории Троснянского района

3. Годовая плата за земельные участки, предоставляемые на территории Троснянского района в аренду, рассчитываются по формуле:

$$A = KC * Ka * И, \text{ где:}$$

A – арендная плата

KC – Кадастровая стоимость земельного участка

Ka – Коэффициент категорий арендаторов,

И – индекс инфляции

– 2 996 320,60 руб.; 140552738,92 руб.
– 0,0375;
– 1,127

$$A = 2\,996\,320,60 * 0,0375 * 1,127 = 126632,00$$

(Сто двадцать шесть тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек).

126632,00 : 12 = 10552-67 (Десять тысяч пятьсот пятьдесят два рубля 67 копеек) – в месяц.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Насонов А.И.

(подпись)

"03" 04 2019 г.

Арендатор: Попядухин Л.М.

(подпись)

"03" 04 2019 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

Администрация Троснянского района Орловской области (ИНН 5724001209, КПП 572401001, ОГРН 1025701258131, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538043, выдано 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Орловской области) адрес: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4, в лице Главы района Насонова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

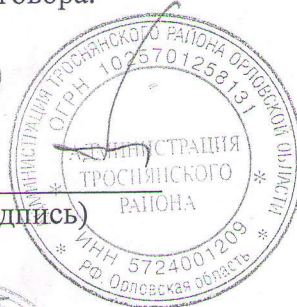
Муниципальное унитарное жилищное – коммунальное предприятие Троснянского района (ИНН 5724001583, ОГРН 1025701259100, КПП 572401001, адрес (местонахождения): 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна Промзона), в лице директора Попядухина Леонида Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 4055 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0050105:17, местоположение: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Московская (далее - Участок), для размещения объектов торговли.

Акт является неотъемлемой частью договора.

Подписи сторон:

Арендодатель: Насонов А.И. _____

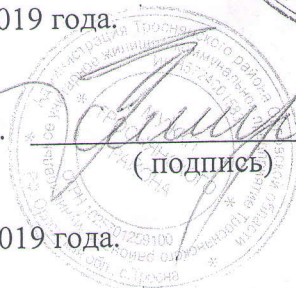
(подпись)



« 03 » 04 2019 года.

Арендатор: Попядухин Л.М. _____

(подпись)



« 03 » 04 2019 года.