

ДОГОВОР № 220
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Нарьян-Мар
(место заключения договора)

"25" февраля 2015 г.

На основании распоряжения Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа (ДФЭИ НАО) от 24.02.2015 № 490-з "О предоставлении земельного участка Ярус А.Г. под строительство интернет-кафе (объект незавершенного строительства)"

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)
Департамент финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа (ДФЭИ НАО)
(Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 26 декабря 2014 года серия 83 № 000078722, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу; ИНН 2983006000, ОГРН 1078383000497, КПП 298301001, ОКПО 99884398, ОКОГУ 2300215, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166000, Россия, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, дом 20)
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице заместителя руководителя Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа - начальника управления земельных отношений Дроздова Николая Николаевича, действующего на основании Положения о Департаменте финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа, утвержденного Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 28.11.2014 № 464-п, распоряжения Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа от 19.01.2015 № 2, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ярус Андрей Григорьевич, пол - мужской, гражданство - Российская Федерация, 28 июня 1974 г.р.; место рождения: пос. Авнюга. Верхнетоемского р-на Архангельской области; паспорт гражданина РФ 55 00 004372 выдан 23.08.2000 УВД НАО Архангельской области, зарегистрированный по адресу: Россия, Ненецкий автономный округ, РП Искателей, ул. Россихина, д.14, кв. 13,

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов
(категория земель)

с кадастровым № 83:00:050016:107,
находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. 19А. Участок находится примерно в 66 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др.,
улица, дом, строение и др.,

(далее - Участок),

иные адресные ориентиры)

для использования в целях под строительство интернет-кафе (объект незавершенного строительства)

(разрешенное использование)

в границах, указанных на кадастровом паспорте Участка, общей площадью 1023 кв. м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 24 февраля 2015 г. по 24 февраля 2018 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и распространяется на правоотношения с 24 февраля 2015 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Арендная плата за земельный участок по настоящему договору составляет: под строительство интернет-кафе (объект незавершенного строительства) сумму в размере 140450,17 (Сто сорок тысяч четыреста пятьдесят) рублей 17 копеек в годовом исчислении и рассчитывается (Размер арендной платы за использование земельного участка (Агз) = коэффициент, учитывающий категорию земель (Кк) 0,1 * кадастровая стоимость земельного участка (Кс) 3826980,18 * коэффициент, учитывающий условия использования земельного

участка (Ку) 0,367 * коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Ка) 1 * коэффициент, учитывающий уровень инфляции (Ки) 1.

3.2. Арендная плата вносится Арендаторами равными долями ежеквартально не позднее 15 числа второго месяца квартала.

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы) путем перечисления на расчетный счет № 40101810400000010001 Управления Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Департамент финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа) в РКЦ г. Нарьян-Мара, ИНН 2983006000, КПП 298301001, БИК 041125000, КБК 00611105012040000120 "Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков", ОКТМО 11851000

(реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с 24.02.2015.

3.3.1. Датой исполнения Арендаторами обязательств по внесению арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.4. Стороны договорились о возможности изменения размера арендной платы в одностороннем порядке со стороны Арендодателя в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Ненецкого автономного округа, регулирующих исчисление размера арендной платы за пользование землей.

При этом в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендаторами арендной платы осуществляются на основании Договора и письменного уведомления. Уведомление направляется Арендодателем в адрес Арендаторов или, для неопределенного круга лиц, доводится до сведения через средства массовой информации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае нарушения Арендатором существенных условий договора, а именно:

- не внесение арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использование земельного участка не по целевому назначению;
- не исполнение и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 3 настоящего Договора;

- осуществления без согласия на то Арендодателя сделок по переуступке права аренды и/или передачи земельного участка в субаренду;

- использование земельного участка без регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- размещение без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на земельном участке;

- расторгнуть настоящий Договор и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.

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.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. 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.

4.3.3. Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендаторами при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного участка (его части) и/или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации и /или условий настоящего Договора.

4.3.4. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости сохранить право на земельный участок, предоставленный для его обслуживания, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

4.4. Арендаторы обязаны:

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. Выполнить вертикальную планировку земельного участка до уровня строительной отметки (не менее 6, 40 м) своими силами и за свой счет.

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

4.4.5. Предоставлять "Арендодателю" для контроля копии платежных поручений.

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

4.4.7. 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.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

В случае неисполнения Арендатором этих условий, извещение направленное Арендодателем по указанному в Договоре адресу является надлежащим уведомлением Арендатора о соответствующих изменениях условий договора, требовании погасить задолженность по арендной плате и расторжении настоящего Договора.

4.4.10. Зарегистрировать Договор аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.4.11. Предоставить зарегистрированный договор аренды в течении 10 дней после получения его Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.4.12. При передаче прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, получить согласие Арендодателя в письменном виде.

4.4.13. При передаче земельного участка в субаренду, получить согласие Арендодателя в письменном виде.

4.5. Арендодатель и Арендаторы 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. В случае не внесения Арендаторами арендной платы в установленный договором срок Арендодатель начисляет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа.

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. В случае систематического не внесения арендной платы Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке по решению суда, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего Договора. Под систематическим не внесение арендной платы понимается не внесение арендной платы более двух раз подряд"

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. Приложением к Договору является акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Договор и акт приема-передачи земельного участка составлены в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Департамент финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа (ДФЭИ НАО) (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 26 декабря 2014 года серия 83 № 000078722, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу; ИНН 2983006000, ОГРН 1078383000497, КПП 298301001, ОКПО 99884398, ОКОГУ 2300215, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166000, Россия, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, дом 20)

Арендатор: Ярус Андрей Григорьевич

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Заместитель руководителя Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа - начальник управления земельных отношений

Н.Н. Дроздов
(Ф.И.О.)



(подпись)

Арендатор: Ярус А.Г.
(Ф.И.О.)

(подпись)



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Номер регистрационного округа 29. 19

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации « 20 ИЮН 2015 » г.

Номер регистрации 83-29/019-29/019/014/2015-256/1

Регистратор О.Е.Копейкина
(Ф.И.О.)

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Нарьян-Мар

25.02.2015

На основании договора аренды земельного участка от 25.02.2015 № 220
Арендодатель Департамент финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного
округа (ДФЭИ НАО),

(Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 26 декабря 2014 года серия 83 № 000078722, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу; ИНН 2983006000, ОГРН 1078383000497, КПП 298301001, ОКПО 99884398, ОКОГУ 2300215, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166000, Россия, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, дом 20),

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице заместителя руководителя Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа - начальника управления земельных отношений Дроздова Николая Николаевича, действующего на основании Положения о Департаменте финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа, утвержденного Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 28.11.2014 № 464-п, распоряжения Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа от 19.01.2015 № 2, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, передает, и Ярус Андрей Григорьевич, пол - мужской, гражданство - Российская Федерация, 28 июня 1974 г.р.; место рождения: пос. Авнюга Верхнетоемского р-на Архангельской области; паспорт гражданина РФ 55 00 004372 выдан 23.08.2000 УВД НАО Архангельской области, зарегистрированный по адресу: Россия, Ненецкий автономный округ, РП Искателей, ул. Россихина, д.14, кв. 13,

именуемый в дальнейшем "Арендатор", принимает земельный участок
из земель Населенных пунктов

(категория земель)

с кадастровым № 83:00:050016:107

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. 19А. Участок находится примерно в 66 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская

(субъект РФ, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее Участок), для использования в целях

под строительство интернет-кафе
(объект незавершенного строительства)

(разрешенное использование)

в границах, указанных на кадастровом паспорте земельного участка
общей площадью 1023 кв.м.

В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для
использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Арендодатель и Арендатор взаимных претензий не имеют.

Подписи Сторон

Арендодатель: Заместитель руководителя Департамента финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа - начальник управления земельных отношений

Н.Н. Дроздов
(Ф.И.О.)

Арендатор: Ярус А.Г.
(Ф.И.О.)



(подпись)

(подпись)