

Договор № 0400004866

аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности

ст. Динская

«13» марта 2018 г.

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район, представляющее муниципальное образование Динской район Краснодарского края, в лице начальника управления Степаняна Сергея Васильевича, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Динской район от 26.05.2010 № 35-4/2 «Об учреждении управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район в качестве юридического лица» (в редакции решения от 28.12.2016 № 199-19/3), распоряжения администрации муниципального образования Динской район от 09.01.2017 года № 02-рл, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерное общество «Мусороуборочная компания»

ОГРЮЛ 1072308006011, ИНН 2308131994, КПП 230801001,

зарегистрированное по адресу: г. Краснодар, ул.Рашпилевская, 325,

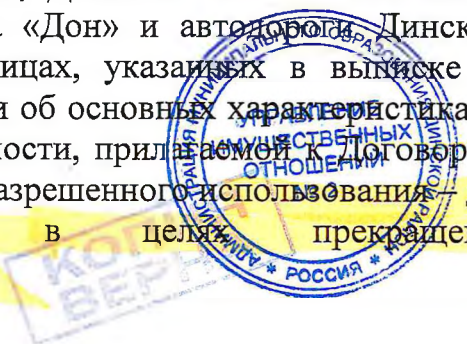
в лице генерального директора Облогина Валерия Игоревича

действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 02.03.2018 г. № 6 лот 1 именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду (во владение и пользование за плату) сроком на 7 (семь) лет, а Арендатор принять на условиях Договора, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Динской район, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером 23:07:1402000:661, площадью 91 694 кв. м, расположенный согласно почтовому ориентиру: Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, 1100 м на запад от перекрестка ФДМ, трасса «Дон» и автодорога Динская-Старомышастовская (далее – Участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования – для размещения промышленного объекта, в целях прекращения несанкционированного поступления отходов.



Согласно заключению ООО «Геострой-Юг» от 09.11.2017 по определению объема отходов, находящихся на земельном участке с кадастровым номером 23:07:1402000:661, площадь земельного участка занятая отходами составляет 74 885 кв. м. (геометрический ориентировочный объем отходов составляет 1 046 360 куб. м.). -

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с 13 марта 2018 года.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер ежегодной арендной платы установлен согласно протоколу о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 02.03.2018 № 6 лот 1 и составляет 498000 (четыреста девяносто восемь тысяч) рублей.

Задаток, внесенный покупателем для участия в аукционе, в размере 448200 (четыреста сорок восемь тысяч двести) рублей, зачисляется Арендодателем в счет уплаты арендной платы за Участок по следующим реквизитам: получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю;

(администрация муниципального образования Динской район)

в Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю

ИНН получателя 2330024645, КПП 233001001;

расчетный счет получателя: **40101810300000010013;**

банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: **040349001**

В платежном документе указываются:

КБК 90211105025050024120

Код ОКТМО 03614404

2.2. Арендная плата, указанная в пункте 2.1 Договора, за каждый год аренды по указанным в названном пункте реквизитам подлежит уплате Арендатором в полном объеме (за вычетом ранее внесенного задатка) со дня передачи Участка. Первый платеж в размере ежегодной арендной платы вносится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.

2.3. Арендная плата с 13 марта 2019 года вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала в размере $\frac{1}{4}$ части ежегодной арендной платы.

2.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.



КОПИЯ
ВЕРНА

3.1.2. Осуществлять контроль использования Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных настоящим Договором.

3.1.4. Принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении настоящего Договора по основаниям и в порядке, установленным гражданским и земельным законодательством и Договором.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка, с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, связанных с изменением арендной платы, уведомить об этом Арендатора путем опубликования в средствах массовой информации.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Передавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды.

4.1.2. Передавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, при условии уведомления об этом Арендодателя.

4.1.3. Возводить на Участке здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил, нормативов.

4.1.4. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

4.1.7. Организовать и обеспечивать охрану Участка, в том числе посредством установки видеонаблюдения, с целью пересечения доступа посторонних лиц на его территорию.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных



сетей и телекоммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.3. Изменять вид разрешенного использования Участка, указанный в пункте 1.1 Договора, без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежним и вновь пересчитанным размером арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 настоящего Договора срока внесения арендной платы.

Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.2.2 настоящего Договора.

4.3.4. По требованию Арендодателя предоставлять копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5. По истечении срока последнего платежа произвести с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

4.3.7. С момента заключения Договора и в период его действия при осуществлении своей деятельности Арендатором на Участке не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и (или) способных нанести ущерб окружающей среде.

4.3.8. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.9. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя (его законных представителей), с целью его осмотра и контроля, а также предоставить Арендодателю доступ к информации с камер видеонаблюдения, установленных в пункте въезда и выезда с территории Участка.

4.3.10. Письменно, в течение 10 (Десяти) дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.11. В случае прекращения деятельности Арендатора в течение 10 (Десяти) дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.3.12. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом работ, произведенных в соответствии с пунктом 4.3.14 настоящего Договора.

4.3.13. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора, государственной регистрацией, внесением в него изменений, дополнений.



4.3.14. Провести работы по:

- оптимизации объема находящихся на Участке отходов - их сдвигание, сгребание, террасирование.
- укрытию инертным изолирующим материалом участков отходов, на которых изоляция последнего слоя не была произведена или была произведена частично (недостаточно произведена);
- озеленению границ территории Участка, поддержание функционального состояния зеленых насаждений (уход, полив в течение действия договора, заключенного в соответствии с конкурсной документацией);
- установке ограждения территории Участка.

4.3.15. Организация места перегрузки твердых коммунальных отходов в соответствии с «Перспективной схемой движения ТКО после определения регионального оператора» раздела 8 «Схема потоков отходов» Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными в Краснодарском крае, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.09.2016 № 747.

4.3.16. Нести иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.17. Соблюдать ограничения при использовании Участка в охранной зоне магистрального газопровода высокого давления МГ «Афипская-Березановская» b=325, ориентировочной площадью 81 109,39 кв. м.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченной в срок суммы.

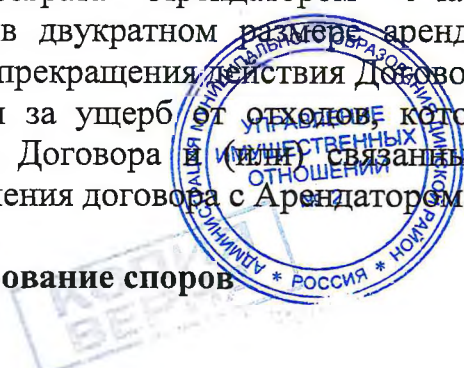
5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

5.6. Арендатор не несет ответственности за ущерб от отходов, которые находятся на Участке на момент заключения Договора и (или) связанный с эксплуатацией Участка иными лицами до заключения договора с Арендатором.

6. Рассмотрение и урегулирование споров



6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания.

7.2. Договор действует в течение 7 лет, с 13 марта 2018 года по 12 марта 2025 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.3. Расторжение Договора по соглашению Сторон по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.4. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством и Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

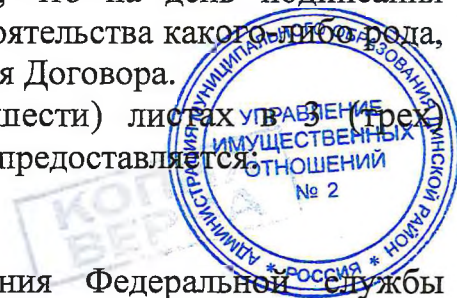
10.2. Настоящий Договор составлен на 6 (шести) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю.

3 экземпляр – Динскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:



- а) протокол о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 02.03.2018 г. № 6 лот 1;
 б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
---------------------	------------------

Юридический адрес:
 Краснодарский край, Динской район,
 ст. Динская, ул. Красная, 53
 Тел. 8(86162)-6-11-81
 ИНН 2330016676
 КПП 233001001
 БИК 233001001

Адрес: 350051
 Краснодарский край,
 г. Краснодар,
 ул. Рашилевская, 325
 тел. (861) 211-55-55, 211-50-63

Подписи сторон



С.В. Степанян

(Арендодатель)



В.И. Облогин

(Арендатор)

