

**ДОГОВОР № 8/2020**  
**аренды земельного участка**

Самарская область, г. Нефтегорск

«19» июня 2020 года

**Администрация городского поселения Нефтегорск**, местонахождение: 446600, Самарская область, г. Нефтегорск, ул. Бурувиков, д. 12, ИНН 6377007917, КПП 637701001, зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером 1056377012890, именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице И.о. Главы городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области Суркова Александра Александровича, действующего на основании Распоряжения Администрации городского поселения Нефтегорск от 08.06.2020 № 68 «О возложении исполнения обязанностей», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-75»**, ИНН 6316041861, КПП 631601001, место нахождения: 443068, Самарская область, г. Самара, ул. Н. Панова, д. 6 Б, Литер Ъ, в лице директора Катина Александра Леонидовича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** На основании Протокола № 1 «Об итогах аукциона» от «08» июня 2020 года, Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование земельный участок

- на условиях аренды на срок на 5 (пять) лет, с 19.06.2020 по 18.06.2025гг.
- имеющий кадастровый номер: 63:27:0704015:443
- площадью 1950 кв.м.
- отнесенный к землям населенных пунктов
- имеющего адресный ориентир: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, г. Нефтегорск, ул. Нефтяников.
- под строительство пятиэтажного жилого дома.

**1.2.** Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие либо законные права на предмет Договора.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**2.1.** Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере 140 400 (сто сорок тысяч четыреста) рублей 00 копеек в год, согласно Протокола № 1 «Об итогах аукциона» от «08» июня 2020 года.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов исполнительной власти, с письменным извещением Арендатора.

**2.2.** Арендная плата за первый расчетный год вносится Арендатором единовременно в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора аренды.

За последующие периоды Арендная плата оплачивается Арендатором ежеквартально после подписания настоящего Договора не позднее 10 числа с начала квартала, следующего за расчетным, на основании Протокола № 1 «Об итогах аукциона» от «08» июня 2020 года и акта приема-передачи земельного участка (Приложение №1), подписанных Сторонами.

**2.3.** Арендная плата исчисляется с 19.06.2020 г.

**2.4.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810822020012001 УФК по Самарской области (Администрация городского поселения Нефтегорск) ИНН 6377007917, КПП 637701001, ОКТМО 36630101 код платежа: 377 111 05013 13 0000 120 в Отделение Самара г. Самара БИК 043601001, договор аренды № 8/2020 от 19.06.2020 г.; (период за который вносится арендная плата); арендная плата за земельный участок.

**2.5.** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.



2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. \_\_\_\_\_ отсутствуют

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель поселения;
- осуществлять контроль над использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора,
- в случае досрочного расторжения договора аренды передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора,
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора кроме случаев оговоренных в Договоре,
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;
- досрочно расторгнуть договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:
  - а) арендодатель создает препятствия к использованию участка,
  - б) переданный Арендатору участок имеет препятствующее для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были ранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора,
  - в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

5.2. Арендатор обязан:

- зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в течение 30(тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора;
- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления "Разрешенным использованием";



- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселений;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счет ухудшения, произведенные без согласия арендодателя по его письменному требованию.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение договора.

**6.2.** За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**7.1.** Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и другие, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнения этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств, свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

**8.1.** Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются после обращения заинтересованной Стороны с иском в Арбитражном суде Самарской области.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**9.1.** Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

## **10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.



10.2. В случае выявления существенных нарушений условий Договора, Арендодатель, как представитель, уполномоченный собственником в вопросах управления, распоряжения и защиты интересов собственника, вправе в соответствии со ст. 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от арендатора исполнения своих обязательств, в том числе в судебных органах.

### 11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.2. Настоящий договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

### 12. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЕТСЯ:

Приложение № 1 Акт приема-передачи земельного участка

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЯ:

446600 Самарская область, Нефтегорский район, г. Нефтегорск, ул. Ленина, д.2  
УФК по Самарской области (Администрация городского поселения Нефтегорск) ИНН 6377007917; КПП 637701001; Р/с 40101810822020012001  
в Отделение Самара г. Самара; БИК 043601001



\_\_\_\_\_ А.А. Сурков

#### АРЕНДАТОРА:

443068, Самарская область, г. Самара, ул. Н. Панова, д. 6 Б, Литер Ъ.  
ИНН/КПП 6316041861/631601001  
Р/с 40702810554390100307  
Бик 043601607  
Поволжский Банк ПАО Сбербанк  
г. Самара



\_\_\_\_\_ А.Л. Катин

*ор. Виз*  
*Виз*

## Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

Произведена государственная регистрация Участие в сделке  
Дата регистрации 07 июля 2020 г.  
Номер регистрации 63:27:0704015:443-63/027/2020-1

Государственный регистратор  
прав

Тельнова И. В.

(подпись)

(Ф.И.О.)