

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 04-13-09/м

от 05.02.2012

Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя управления земельных отношений департамента муниципальной собственности администрации городского округа город Воронеж Елфимовой Ирины Тамерлановны, действующей на основании доверенности от 28.12.12 №1234, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «РемСтрой»**, в лице директора Попова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 09.11.2012 №971 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью: **20397** (двадцать тысяч триста девяносто семь) кв.м., расположенный по адресу: **г.Воронеж, ул. Московский проспект, 142л**, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер 36:34:0602001:3433, с разрешенным использованием: многоквартирные многоэтажные жилые дома.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи арендованного земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Настоящий договор заключается сроком до **22.12.2016**.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. В соответствии со ст. 425 ГК РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с 14.12.2012 (дата регистрации права собственности муниципального образования городской округ город Воронеж на вышеуказанный участок).

2.4. Если арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.5. Согласно постановлению правительства Воронежской области от 17.12.2010 №1108, решению Воронежской городской Думы от 29.12.2004 № 87-1, кадастровому паспорту земельного участка от 22.08.2012 №36-00/5002/2012-157633 – размер ежегодной арендной платы за землю с 14.12.2012 установить в следующем порядке:

Базовые показатели для расчета арендной платы:

– Разрешенное использование участка	многоквартирные многоэтажные жилые дома
– Кадастровый номер	36:34:0602001:3433
– Площадь земельного участка	20397
– Удельный показатель кадастровой стоимости	4473,81

земельного участка (руб./кв.м)	
– Расчетный коэффициент функционального использования	0,02
– Повышающий коэффициент	1
– Ставка ежегодной арендной платы за 1 кв.м, руб.	89,48
– Размер годовой арендной платы (руб./год)	1 825 123,56

2.6. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.3. настоящего Договора.

2.7. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, Воронежской городской Думы централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, оценочные зоны, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

2.7.1. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п.2.8. настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора.

2.7.2. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официальной публикации в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

2.8. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным Участком со дня подписания договора и акта приема-передачи поквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца текущего квартала. Арендная плата за последний квартал вносится не позднее 1 декабря текущего года.

2.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

2.10. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой городского бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый просроченный день.

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

2.12. В случае использования земельного участка не по целевому назначению, Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (п.3 ст.450 ГК РФ) в случаях:

а) использования земельного Участка или его части не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим Договором;

