

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причинённых 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 объёме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, путем публикации объявления в средствах массовой информации.

4.2.3. Своевременно производить перерасчёт арендной платы.

4.2.4. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, если иное не установлено Договором, и принять его при расторжении или прекращении Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока Договора без согласия Арендодателя, при условии его уведомления, за исключением, случаев, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, в том числе отдать арендные права Участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду, уступить право аренды другому лицу.

4.3.3. Заключить соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия Договора, без согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, давать согласие на вступление в Договор иных правообладателей зданий, строений, сооружений и (или) помещений в них, находящихся на Участке.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи, если иное не установлено Договором, и вернуть его в 3-х дневный срок при расторжении или прекращении Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, видами разрешенного и функционального использования, указанными в Договоре, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

4.4.4. Уплачивать плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором.

4.4.5. Ежегодно в срок до 25 февраля уточнять у Арендодателя размер арендной платы на текущий год и получить соответствующий Расчет арендной платы с реквизитами для платежа.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (уполномоченным им лицам) и иным компетентным органам беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. В месячный срок с момента подписания Договора в случае, предусмотренном п.2.2. настоящего Договора, представить в регистрирующий орган необходимый пакет документов для государственной регистрации Договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации за счет собственных средств.

4.4.8. Соблюдать Правила благоустройства территории.

4.4.9. При отчуждении принадлежащих Арендатору и находящихся на Участке зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений в них - уступить приобретателю(-ям) свои права и обязанности по Договору на соответствующую часть Участка В случае невозможности выделения части Участка, занятого отчуждаемыми зданиями, строениями, сооружениями, объектами незавершенного строительства, помещениями в них, а также при отчуждении доли в праве собственности на них, - подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении приобретателя (-ей) в Договор на стороне Арендатора.

4.4.10. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. В случае, если земельный участок предоставлен для строительства, - до истечения срока действия Договора, осуществить строительство в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и зарегистрировать право собственности на завершённый строительством объект.

4.4.12. В случае, если Договором предусмотрен срок освоения Участка – своевременно приступить к его использованию.

4.4.13. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.14. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.6. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на Участок не влечет за собой прекращения его обязанностей, установленных Договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. При возникновении задолженности за два и более месяца по внесению арендной платы или систематического нарушения (три и более случая) условий настоящего Договора по иным основаниям.

6.4. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи в 3-х дневный срок со дня прекращения или расторжения Договора.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в одностороннем порядке в случае отсутствия дальнейшей заинтересованности, в использовании предоставленного ему земельного участка.

6.6. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня отправки какой-либо из сторон письменного уведомления другой стороне о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации (если Договор подлежит государственной регистрации) несет Арендатор.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Республики Ингушетия по Сунженскому муниципальному району, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.5. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Акт приема-передачи
- Кадастровая выписка

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация МО «Городской округ г. Сунжа»
ул. Осканова, 34;
ИНН - 0603284673
КПП - 060301001
ОГРН - 10906030011015
ОКАТО - 26230551
ОКТМО - 26610151051

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройиндустрия»
ИНН-0603283239
ОГРН-1080603000906
Республика Ингушетия, МО «Городской округ г.
Сунжа», ул. Советская,39

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 40204810703090000009 УФК по Республике Ингушетия в Сунженском районе
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 03143800350
Федеральное казначейство (ФКЦ) ГУ Банка России по Республике Ингушетия
Магас Баж. 04.03.2018



Т. М. Цичоев



И.А. Балаев

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Сунжа

«25» 12 2017 г.

Муниципальное образование «Городской округ г. Сунжа», в лице Главы Цичоева Тимура Магомедовича, действующего на основании Решения №4/1-1 от 13.06.2017г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия», ИНН 0603283239, ОГРН 1080603000906, дата регистрации 23.05.2008г, в лице генерального директора Балаева Исы Аюбовича, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставил, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **06:02:0100006:843**, площадью **4287 кв.м.**, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, МО «Городской округ г. Сунжа», ул. Заводская, 4 (Республика Ингушетия, р-н Сунженский муниципальный, МО «сельское поселение Орджоникидзевское», ул. Заводская, 4-по документу), с видом разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка.

2. Уклонение одной из сторон от подписания Акта рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче земельного участка, а Арендатора от принятия земельного участка.

3. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах.

Арендодатель:

Администрация МО «Городской округ г. Сунжа»
ул. Осканова, 34;
ИНН - 0603284673
КПП - 060301001
ОГРН - 10906030011015
ОКАТО - 26230551
ОКТМО - 26610151051
Р/сч. 40204810703090000009 УФК по Республике
Ингушетия в Сунженском районе
Л/сч. 03143D00350
ГРКЦ ГУ Банка России по Республике
Ингушетия
г. Магас Бик-042618001

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
«Стройиндустрия»
ИНН-0603283239
ОГРН-1080603000906
Республика Ингушетия, МО
«Городской округ г. Сунжа», ул.
Советская,39



М. Цичоев



И.А. Балаев

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2017 г. № 06/ИСХ/17-71462

1	Кадастровый номер:	06:02:0100006:843	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	06:02:0100006				
5	Предельные номера:	06:02:0100006:817	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.05.2010		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Ингушетия, Р-н Сунженский муниципальный, мо "сельское поселение Орджоникидзевское", ул Заводская, д 4					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка					
12	Площадь: 4287+/-45,83 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 6061646,52 руб.					
14	Система координат: система координат Республики Ингушетия					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Собственники помещений многоквартирного дома	Общая долевая собственность, № п.5 ст.16 от 27.05.2010	Размер доли: Доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: _____					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: _____				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
19	Сведения о кадастровых инженерах: _____					

специалист-эксперт	(подпись)	3. М. Евлова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)	

М.П.
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия
от 27.07.2010 № 240-ФЗ подписанием
СООТВЕТСТВИЕ СОДЕРЖАНИЮ ДАННЫХ
АКТУАЛЬНОСТИ СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО
ДОКУМЕНТА, ПОЛУЧЕННОМУ ИЛИ

Специалист *Султан М. Евлова*

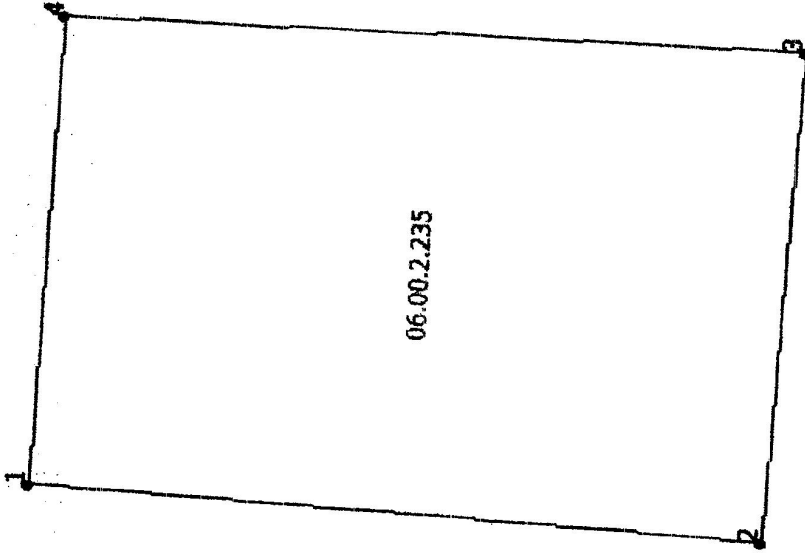
"21" сентября 2017 г. № 06/ИСХ/17-71462

1 Кадастровый номер: 06:02:0100006:843
4 План (чертеж, схема) земельного участка

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

КВ.2

2 Лист № 2 3 Всего листов: 5



5 Масштаб 1:800

специалист-эксперт
(полное наименование должности)

(подпись)

З. М. Евлюева
(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА КАРТЫ ИМЕЮЩИМ УЧАСТКИ

"21" сентября 2017 г. № 06/ИСХ/17-71462

1	Кадастровый номер:	06:02:0100006:843	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
1		весь	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. В границах водоохраных зон запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, объектов размещения радиоактивных отходов; взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). Зоны охраны природных объектов, зона с особыми условиями использования территорий. 06.00.2.235. "О недрах)". Зоны охраны природных объектов, зона с особыми условиями использования территорий. 06.00.2.235. Карта (план) объекта землеустройства от 23.01.2017 № 6/н 			

специалист-эксперт	3. М. Едосова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2017 г. № 06/ИСХ/17-71462

1	Кадастровый номер:	06:02:0100006:843		2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	Описание местоположения границ земельного участка						
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
	1	2	3	4	5	6	7
	1	1	2	181° 27'	72.38	—	8
	2	2	3	91° 49'	60.51	—	—
	3	3	4	359° 8'	72.93	—	—
	4	4	1	271° 21'	57.56	—	—

специалист-эксперт (полное наименование должности)	(подпись)	3. М. Евлосва (инициалы, фамилия)
		М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2017 г. № 06/ИСХ/17-71462

1	Кадастровый номер:	06:02:0100006:843		2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	Описание поворотных точек границы земельного участка						
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	4	Особые отметки (точность определения)	5
		X	Y				
	1	487393.18	314074.03				
	2	487320.82	314072.20				
	3	487318.91	314132.68				
	4	487391.83	314131.57				

специалист-эксперт	(подпись)	З. М. Евлосва
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)

М.П.

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 51

г. Сунжа

«25» 12 2017 г.

Муниципальное образование «Городской округ г. Сунжа, в лице Главы Цичоева Тимура Магометовича, действующего на основании Решения №4/1-1 от 13.06.2017г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия», ИНН 0603283239, ОГРН 1080603000906, дата регистрации 23.05.2008г, в лице генерального директора Балаева Исы Аюбовича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять в арендное пользование за плату земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером **06:02:0100006:843**, общей площадью **4287 кв.м.**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, МО «Городской округ г. Сунжа», ул. Заводская, 4, (Республика Ингушетия, р-н Сунженский муниципальный, мо «сельское поселение Орджоникидзевское» ул. Заводская, д 4-по документу). Вид разрешенного использования земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

1.2. Участок предоставлен в соответствии с п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании протокола администрации о результатах аукциона от 15.12.2017г.

1.3. Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 10 лет.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы составляет **109830 (сто девять тысяч восемьсот тридцать руб.)**

Размер ежеквартального платежа составляет **27457,5 (двадцать семь тысяч четыреста пятьдесят семь руб., пять коп.)**.

3.2. Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании протокола о результатах аукциона от 15.12.2017г.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в безналичном порядке с момента заключения Договора путем перечисления денежных средств на счет арендодателя: Получатель – Администрация муниципального образования «Городской округ г.Сунжа», РИ, г.Сунжа, ул. Осканова, 34;

Р/сч. 40101810700000010004 Отделение по Сунженскому району УФК по Республике Ингушетия (Администрация г. Сунжа)

Л/сч. 04143D00350

ОГРН: 10906030011015 (30.12.2009г. МИ ФНС России № 2 по РИ)

ИНН: 0603284673 КПП: 060301001

ОКТМО: 26720000 БИК: 042618001

Код (902) 111 05012 04 0000 120