

нач. му.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 15359

г.Киселевск

«30» мая 2019г.

На основании Соглашения о намерениях по использованию земель на участке недр Шахта Киселевская Киселевского месторождения от 20.09.2018г., с целью проведения рекультивации нарушенных земель, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя Буфенко Елены Владимировны**, действующей на основании положения «О комитете по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа», утвержденного решением Совета народных депутатов Киселевского городского округа №71-н от 24.10.2013г., распоряжения администрации Киселевского городского округа №120-л от 03.06.2014г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «РудниК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Крома Алексея Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование земельные участки:

- кадастровый номер: **42:25:0108001:78**, расположенный по адресу: **Кемеровская обл., г.Киселевск, ул.Базовая, д.6**, площадью **16 458 кв.м.**, с разрешенным использованием: **под ведение горных работ;**

- кадастровый номер: **42:25:0108001:85**, расположенный по адресу: **Кемеровская обл., г.Киселевск, ул.Базовая, д.6**, площадью **48 710 кв.м.**, с разрешенным использованием: **под ведение горных работ;**

- кадастровый номер: **42:25:0108009:308**, расположенный по адресу: **Кемеровская обл., г.Киселевск, ул.Базовая, д.6**, площадью **3 697 кв.м.**, с разрешенным использованием: **под ведение горных работ;**

- кадастровый номер: **42:25:0000000:17**, расположенный по адресу: **Кемеровская обл., г.Киселевск, ул.Базовая, д.6**, площадью **65 381 кв.м.**, с разрешенным использованием: **под имущественный комплекс;**

- кадастровый номер: **42:25:0000000:2710**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область, Киселевский городской округ, г.Киселевск, ул.Базовая, участок №6Р**, площадью **566 213 кв.м.**, с разрешенным использованием: **недропользование;**

- кадастровый номер: **42:25:0000000:2712**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область, Киселевский городской округ, г.Киселевск, ул.Степная, участок №90Р**, площадью **314 872 кв.м.**, с разрешенным использованием: **недропользование;**

- кадастровый номер: **42:25:0108001:245**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область, Киселевский городской округ, г.Киселевск, ул.Гурьевская, участок № 10Р**, площадью **71 303 кв.м.**, с разрешенным использованием: **недропользование;**

- кадастровый номер: **42:25:0108001:246**, расположенный по адресу: **Кемеровская область, Киселевский городской округ, г.Киселевск, ул.Стадион, участок №4Р**, площадью **37 109 кв.м.**, с разрешенным использованием: **недропользование;**

- кадастровый номер: **42:25:0108001:244**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область, Киселевский городской округ, г.Киселевск, ул.Базовая, участок №6В**, площадью **129 602 кв.м.**, с разрешенным использованием: **недропользование.**

1.2. Стороны договорились, что настоящий договор является актом приема-передачи Участков.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента его заключения по **29.05.2034г.**

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним. Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента начала фактического использования Арендатором земельных участков с **30.05.20**

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы является определяемым и исчисляется на основе оценки рыночной стоимости величины арендной платы, предусмотренном п.3.2. настоящего договора.

3.2. Настоящим договором предусмотрен следующий механизм исчисления арендной платы: рыночно обоснованного размера арендной платы, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. Размер арендной платы за использование Участков определяется в Приложении к настоящему договору: «Расчет арендной платы», подлежит ежегодной переоценке с увеличением на ежегодный коэффициент инфляции, установленный Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 05.02.2010 № 47 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, сроков и условий ее уплаты».

3.4. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке:

- в случае если годовой размер арендной платы не превышает 20 000 рублей - один раз квартал до 10 числа первого месяца текущего квартала, в сумме определенной в Приложении к настоящему договору: «Расчет арендной платы»;
- в случае если годовой размер арендной платы превышает 20 000 рублей - ежемесячно до 10 текущего месяца, в сумме определенной в Приложении к настоящему договору: «Расчет арендной платы».

Арендная плата за Участки вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет: р/счет 40101810400000010007; код платежа 905 111 050 12 04 00 00 120; Получатель: ИНН 4211003760; КПП 421101001, УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа) ОКТМО 32716000 Банк получателя: отделение Кемерово г. Кемерово, БИК 043207001.

В платежном документе в обязательном порядке указываются: номер и дата подписания договора аренды земельных участков, наименование платежа неустойки: арендная плата, пеня, штраф.

3.5. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в договоре.

3.6. Не использование Арендатором земельного Участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, не может служить основанием для освобождения его от внесения Арендных платежей.

3.7. При прекращении действия настоящего договора арендатор обязан произвести работы по рекультивации использованных земель.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при несвоевременном внесении арендных платежей.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, проверки целевого использования Участка, для осуществления контроля по охране земель и соблюдения границ земельного участка.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнить в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п.3.4. настоящего договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Арендатор земельного участка имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду в период действия настоящего договора аренды земельного согласно действующему законодательству.

4.3.3. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды на данный земельный участок после окончания срока настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. Использовать Участок строго в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно вносить в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его представителем) беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, проверки целевого использования Участка, для осуществления контроля по охране земель и соблюдения границ земельных участков.

4.4.5. Письменно уведомлять Арендодателя не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. После подписания настоящего Договора в течение 10 (десяти) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 10 (десяти) календарных дней после получения зарегистрированного Договора один экземпляр направить Арендодателю.

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

4.4.9. Соблюдать требования в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной или иной деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4.10. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день нарушения обязательств за каждый календарный день просрочки. Пеня оплачивается на реквизиты, указанные в настоящем договоре.

5.2. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.3. При прекращении действия настоящего договора вернуть арендодателю Уч том состоянии, в котором арендатор его получил или в состоянии, обусловленном дого течение 10 дней.

5.4. Возмещение убытков, уплата пени и (или) штрафов не освобождает стор надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федера нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитек строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения или дополнения к настоящему договору оформляются Сторона письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглаше сторон.

6.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора и возмец убытков при существенных нарушениях договора, предусмотренных действующи законодательством РФ, в том числе в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.4. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погаше платы за фактическое использование, задолженности по арендной плате.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешают в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменени к нему возлагается на Арендатора.

7.3. При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных исполнением, изменением или расторжением настоящего договора, арендатор считае надлежащим образом уведомленным с момента получения заказного письма с почтовым уведомлением или вручением уведомления под роспись.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

7.5. В случае если настоящий договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Комитет по управлению муниципальным имуществом
Киселевского городского округа
652700, г.Киселевск, ул.Ленина, 30
ИНН 4211003760
БИК 043207001
Р/сч 40101810400000010007
КБК 90511105012040000120

Арендатор:
ООО «Рудник»
652700, Кемеровская обл., г.Киселевск
ул.Базовая, 6
ИНН/КПП 4223060836/421650001
ОГРН 1134223001890
р/с 40702810500010000568
БИК 043207720
к/с 30101810600000000720
в АО «Кемсоцинбанк» г.Кемерово

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель
Комитета по управлению муниципальным
имуществом Киселевского городского округа

Е.В. Буфенко

Директор
ООО «Рудник»

А.В. Кром

