

На основании постановления администрации местного самоуправления г. Владикавказа № 981 от 30.06.2016 г.

Администрация местного самоуправления г. Владикавказа в лице начальника Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Владикавказа Дауева В.Ю., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **Цагараев Измаил Кабатырович**, зарегистрированный по адресу: **РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Островского, 19, паспорт серии 90 09 №932978, выдан ОУФМС России по РСО-Алания в Затеречном МО г. Владикавказа 21.10.2009 г.**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель **населенных пунктов** с кадастровым номером **15:09:0040503:2582**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Гагкаева, 7 «а»** (далее-Участок), для использования в целях: **строительство многоквартирного жилого дома** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью **0,4000 га**.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 30.06.2016г. по 30.06.2019 г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за период **с 30.06.2016г. по 31.12.2016г.** согласно Приложению № 2 составляет:

57529,66 руб.

(сумма цифрой)

(пятьдесят семь тысяч пятьсот двадцать девять рублей 66 коп.)

(сумма прописью)

3.2. Размер годовой арендной платы **за 2016 г.** согласно Приложению № 2 составляет:

113815,44 руб.

(сумма цифрой)

(сто тринадцать тысяч восемьсот пятнадцать рублей 44 коп.)

(сумма прописью)

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально от годового размера арендной платы до 10 числа третьего месяца расчетного**

периода, а за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления на счет УФК РФ по РСО-Алания, указанный в расчете арендной платы (Приложения 2).

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в соответствии с законами Российской Федерации, законами Республики Северная Осетия-Алания, решениями Собрания представителей г.Владикавказа и др. нормативно-правовыми актами с момента принятия нормативно-правового акта, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора. Уведомление, обязательное для Арендатора, может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц (газета «Владикавказ» и официальный сайт АМС г.Владикавказа <http://vladikavkaz-osetia.ru/>). Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в одностороннем порядке.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.8. Неотделимые улучшения арендуемого земельного участка, произведенные Арендатором без письменного согласия с Арендодателем, не подлежат возмещению Арендатору при расторжении настоящего Договора

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть в одностороннем порядке Договор при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1. Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных арендатором вследствие невыполнения условий Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае выявления факта неисполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в п.п. 4.4., расторгнуть Договор, направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок.

4.1.5. В случае невыполнения обязанности, предусмотренной в п. 4.4.5. договора, арендодатель имеет право отменить постановление о предоставлении земельного участка арендатору, на основании чего был заключен настоящий

Договор, и оставляет за собой право распоряжаться земельным участком по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 3-дневный срок с момента подписания договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора заключить новый договор аренды на согласованных Сторонами условиях по письменному обращению, направленному в адрес Арендодателя не позднее дня истечения срока действия Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору (данный пункт предусматривает арендаторов, имеющих право на заключение нового Договора аренды без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, согласно п. 1.1. Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему в месячный срок обратиться в Управление Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания для его (их) государственной регистрации.

4.4.6. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за 1(один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. В противном случае возместить нанесенный ущерб Арендодателю в соответствии с действующим законодательством.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе своего юридического (почтового) адреса.

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

5. Ответственность Сторон.

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени применяется равной 0,15%.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию сторон. Уведомление о досрочном расторжении договора направляется одной из сторон не менее чем за 30 дней до досрочного расторжения. В случае отсутствия ответа о согласии на досрочное расторжение Договора или в случае отказа в досрочном расторжении Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 3.8., 4.1.1, 4.1.4 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае невнесения арендной платы в течении более 6 (шести) месяцев.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае неиспользования Арендатором Участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течении трёх лет.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней с момента расторжения Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Особые условия Договора.

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра из которых выдаются Арендатору для осуществления регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, из которых один остается в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, один возвращается Арендатору, один Арендодателю. Четвертый экземпляр остается в распоряжении Арендодателя,

для осуществления контроля за исполнением обязательств Арендатора, в соответствии с пунктом 4.4.5. Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель

УФК по РСО-Алания
(АМС г.Владикавказ)
Юридический адрес: 362040,
г.Владикавказ пл. Штыба, 2
р\сч № 40101810100000010005
в Отделении-НБ Респ.Северная
Осетия-Алания г.Владикавказ
БИК 049033001
ИНН 1501002346
КПП 151501001
ОКТМО (90701000)
КБК 61111105012040000120

Арендатор

Цагараев Измаил Кабатырович
20.12.1974 года рождения,
паспорт серии 90 09 № 932978
выдан ОУФМС России по
РСО-Алания в Затеречном МО
г.Владикавказ 21.10.2009г.
адрес: РСО-Алания, г.Владикавказ
ул.Островского, 19
ИНН 150105699623

10. Подписи Сторон

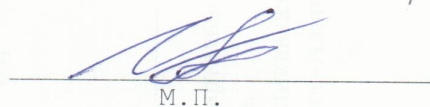
АРЕНДОДАТЕЛЬ

АМС г.Владикавказ в лице начальника
УМИЗР г.Владикавказ Дауева В.Ю.


М.П.

АРЕНДАТОР

Цагараев И.К.


М.П.

Приложения к Договору:

- 1.Кадастровый паспорт Участка (Приложение №1).
- 2.Расчет арендной платы (Приложение №2)
- 3.Акт приема-передачи земельного участка

Договор составлен:

Управление муниципального имущества
и земельных ресурсов г.Владикавказ

Начальник отдела
земельных отношений



Хетагуров М.И.

Исполнитель:



Тубеева Р.М.

Наименование арендатора: Цагараев Измаил Кабатырович
адрес: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Островского, 19

Расчет

платы за аренду земельного участка согласно договору № 150-16 от 20.06 2016г. за 2016 год.

период	площадь участка, га	вид использования земель (вид деятельности)	Удельный показатель кадастровой стоимости руб./ кв.м	Кадастровая стоимость участка руб.	коэффициент К по виду использования земель (в % от кадастровой стоимости)	сумма годовой арендной платы руб.	льготы по взиманию арендной платы	сумма начисленной арендной платы руб.	пеня за несвоевременную оплату платежей за предыдущий период	итого сумма к оплате руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
с 30.06.2016 г. по 31.12.2016г.	0,4000	Строительство многоквартирного жилого дома	-	18969240	0,4	75876,96*1,5 =113815,44	-	57529,66	-	57529,66

Оплата платежей за аренду земельных участков производится ежеквартально равными частями не позднее 10 числа третьего месяца расчетного периода, за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года.

Реквизиты для оплаты: получатель УФК по РСО-Алания (УМИЗР г. Владикавказа)

Р/счет: 40101810100000010005 в Отделении - НБ Респ.Северная Осетия -Алания г. Владикавказа

БИК 049033001, ИНН 1502010822, КПП 151301001

ОКТМО 90701000

Код платежа: 61111105012040000120 (Аренда земли)

Арендатор

Начальник УМИЗР г.Владикавказа

Дауев В.Ю.

Расчет составлен

Тубеева Р.М.

АКТ

приема-передачи земельного участка площадью 0,4000 га, расположенного по адресу: г.Владикавказ, ул.Гагкаяева, 7 «а»

« 30 » 06 2016 г.

г. Владикавказ

На основании договора аренды № 150-16 от « 30 » 06 2016 г. Администрация местного самоуправления г.Владикавказа в лице начальника Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г.Владикавказа Дауева В.Ю. передает, а **Цагараев Измаил Кабатырович** принимает земельный участок с кадастровым номером 15:09:0040503:2582, общей площадью 0,4000 га, по адресу: г.Владикавказ, ул.Гагкаяева, 7 «а»

Юридические адреса Сторон

Передал

Администрация местного
самоуправления г.Владикавказа
в лице начальника
УМИЗР г.Владикавказа Дауева В.Ю.

Принял

Цагараев Измаил
Кабатырович
паспорт серии 90 09 № 932978
выдан ОУФМС России по РСО-Алания в
Затеречном МО г.Владикавказа 21.10.2009 г.
зарегистрированный по адресу:
РСО-Алания, г.Владикавказ,
ул.Островского, 19



Начальник отдела
земельных отношений

 Хетагуров М.И.



(подпись)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
РЕСПУБЛИКЕ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

Номер регистрационного округа _____

Произведена государственная регистрация _____

Дата регистрации _____

Номер регистрации _____

Регистратор _____

(Ф.И.О.)



УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
г. ВЛАДИКАВКАЗ