

ДОГОВОР № 4333
аренды земельных участков

город Котлас Архангельской области
седьмое августа две тысячи пятнадцатого года



Солдатов Вячеслав Сергеевич
04 FEB 2015
Солдатов Вячеслав Сергеевич

На основании постановлений администрации МО «Котлас» от 20 февраля 2015 г. № 500, от 10 июня 2015 г. № 1444

Комитет по управлению имуществом администрации Муниципального образования «Котлас», ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» Солдатов Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации муниципального образования «Котлас» от 14 октября 2013 года № 951-к, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом МО «Котлас», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС») ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651 Архангельская обл., г. Коряжма, ул. Чапаева, д.34, корп. 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны и именуемый в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов:

местоположение: Архангельская обл., г. Котлас, часть квартала 7-А, стр. лит.7,

площадь: 6741 кв.м.;

кадастровый номер: 29:24:050102:591;

разрешенное использование: многоквартирная жилая застройка (9 этажей и более) - (далее – Участок).

1.2. Земельный участок предоставлен для строительства многоквартирного жилого дома.

1.3. До заключения настоящего договора указанный земельный участок в споре, залоге и под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.4. При передаче земельного участка сторонами составляется передаточный акт.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 07 августа 2015 года по 19 сентября 2023 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Котласском межрайонном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по АО и НАО.

2.3. Внесенные после 1 марта 2008 года в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. Если по истечении пяти лет со дня постановки земельного участка на кадастровый учет, не осуществлена государственная регистрация права на него (либо не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с Положением «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области», утвержденным постановлением

Правительства Архангельской области от 15.12.2009 года № 190-пп, по формуле и составляет:

$$A = \text{Упкс} \times \text{Sзу} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф},$$

$$A = 2517,51 \times 6741 \times 0,3 \% \times 1,1103 = 57\,785 \text{ рублей в год (14\,446,25 руб. в квартал)},$$

где:

A - размер арендной платы (руб.);

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв. м);

Sзу - общая площадь земельного участка (кв. м);

Ст - ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), утверждена решением Собрания депутатов МО «Котлас».

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области.

На 2015 г. Кинф принимается равным 1,1103.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором на р/с 40101810500000010003 Отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001; Получатель платежа: ИНН 290 400 5937 КПП 290 401 001 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас»).

Назначение платежа: Код бюджетной классификации 162 111 05012 04 1000 120, код ОКТМО 11710000.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно. Об изменении арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления дополнительного соглашения.

3.5. Расчет размера арендной платы в связи с изменением вида деятельности в рамках разрешенного использования земельного участка, а также в связи с предоставлением и прекращением льгот оформляется дополнительным Соглашением к договору.

3.6. Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.7. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы, установленной п.3.2. договора арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.8. Датой исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы, определенной договором аренды земельных участков, считается дата поступления денежных средств на лицевой счет Управления Федерального казначейства по Архангельской области.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 4.2.2. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи;
- 4.2.3. письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3;
- 4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- 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. соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ для обслуживания и ремонта указанных объектов работников аварийно-ремонтных предприятий;
- 4.4.6. в случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом земельном участке, другому лицу Арендатор обязан в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки представить Арендодателю заявление о расторжении договора аренды, а новый собственник строения или его части обязан переоформить соответствующее право на него;
- 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, сохранять зеленые насаждения;
- 4.4.8. не нарушать прав смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земли, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими ресурсами;
- 4.4.9. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;
- 4.4.10. по требованию Арендодателя производить сверку платежей за аренду земли.

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. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п.3.4. договора;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским, земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

Договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя при условии письменного уведомления Арендатора о расторжении за 3 месяца;

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

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. Арендатор земельных участков вправе сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя;

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

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

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в делах Котласского межрайонного отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по АО и НАО.

9. Подписи Сторон

Арендодатель

Солдатов Вячеслав Сергеевич

Арендатор

Шоломницкий Дмитрий Григорьевич



Передаточный акт
к договору аренды № 4333 от 07.08.2015
земельного участка

город Котлас Архангельской области
седьмое августа две тысячи пятнадцатого года

Комитет по управлению имуществом администрации Муниципального образования «Котлас», ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» Солдатова Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации муниципального образования «Котлас» от 14 октября 2013 года № 951-к, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом МО «Котлас», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС») ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651 Архангельская обл., г. Коряжма, ул. Чапаева, д.34, корп. 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды № 4333 от 07.08.2015 передает в аренду, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов;
местоположение: Архангельская обл., г. Котлас, часть квартала 7-А, стр. лит.7,
площадь: 6741 кв.м.;

кадастровый номер: 29:24:050102:591;
разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (9 этажей и более).
2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал в аренду «Арендатору» вышеназванный земельный участок в надлежащем состоянии, как есть на день подписания настоящего акта.

3. В соответствии с настоящим актом «Арендатор» принял от «Арендодателя» вышеназванный земельный участок в надлежащем состоянии, как есть на день подписания настоящего акта.

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий.

5. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в делах Котласского межрайонного отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по АО и НАО.

6. Подписи Сторон

Арендодатель

Солдатов Вячеслав Сергеевич

Арендатор

Шоломицкий Дмитрий Григорьевич

