

**ДОГОВОР № 6305**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город Кузнецк Пензенской области

22 июня 2018 года

На основании решения Собрания представителей города Кузнецка от 24.08.2006 №172-37/4, **Комитет по управлению имуществом города Кузнецка**, в лице заместителя председателя Фомичевой Натальи Анатольевны, действующего/ая/ на основании постановления администрации города Кузнецка от 13.06.2018 № 831 «О возложении обязанностей», именуемый/ая/ в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Стройзаказ»**, в лице директора Кириллова Сергея Владимировича, действующего/ей/ на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с решением Собрания представителей города Кузнецка от 02.04.2015 № 39-8/6 «О внесении изменений, отмене и приостановлении действия некоторых решений Собрания представителей города Кузнецка», решением Собрания представителей города Кузнецка от 26.10.2017 № 115-49/6 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов», на основании ст.ст.22, 39.6, 39.7, 39.8, 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, передаёт, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель населённых пунктов с кадастровым номером 58:31:0202277:1158, общей площадью 17584 кв.м, из земель населённых пунктов, расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, ул. Белинского, з/у 2Ж, разрешённое использование – среднеэтажная жилая застройка (2.5), для использования в целях размещения объектов среднеэтажной жилой застройки, указанных в выписке из ЕГРН Участка.

1.2. Участок не обременён арестом, залогом, сервитутом.

1.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

1.4. На Участке расположены следующие объекты недвижимости: нежилые здания.

2. Срок Договора.

2.1. Договор заключен сроком по 13 октября 2062 года. Срок аренды Участка устанавливается с 22.06.2018г. по 13.10.2062г.

2.2. Датой заключения Договора аренда является дата подписания Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за пользование УЧАСТКОМ устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов», согласно п.1.4 раздела 1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов.

3.2. Размер арендной платы за Земельный участок настоящего Договора определен сторонами в Приложении № 1 – Расчет арендной платы, которое является его неотъемлемой частью.

3.3. Стороны установили, что условия заключенного Договора применяются к их отношениям, возникшим до подписания договора, начиная с 22.06.2018г., включая обязанность по оплате арендных платежей.

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц – до 10-го числа текущего месяца, путём перечисления на расчётный счёт №40101810300000010001, ИНН 5803002050 УФК по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом города Кузнецка) в Отделении Пенза, г.Пенза, ОКТМО 56705000, КПП 580301001, БИК 045655001, КБК 966 1 11 05024 04 0000 120, назначение платежа – арендная плата по Договору от 22.06.2018 № 6305.

4. Особенности изменения размера арендной платы.

4.1. Стороны установили следующие основания изменения арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке.

4.1.1. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

4.1.2. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Пензенской области.

Перерасчет размера арендной платы в остальных случаях, связанных с изменением кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло такое изменение.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

4.1.3. Арендная плата изменяется в связи с изменением ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была изменена ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

В случае изменения ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации индексация арендной платы на размер уровня инфляции, не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

4.2. В целях устранения разногласий, относительно размера арендной платы, СТОРОНЫ договорились о том, что АРЕНДАТОР в период действия Договора аренды, в течение первого месяца каждого нового года аренды, обязуется обращаться к АРЕНДОДАТЕЛЮ в целях уточнения размера арендной платы.

4.3. В целях устранения разногласий, относительно изменения платёжных реквизитов АРЕНДОДАТЕЛЯ, СТОРОНЫ договорились о том, что АРЕНДАТОР в течение действия Договора аренды, с 1 января по 31 января (за исключением выходных и праздничных дней) каждого нового календарного года, обязуется обращаться к АРЕНДОДАТЕЛЮ в целях уточнения банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендная плата за пользование Участком, до момента государственной регистрации Договора, уплачивается АРЕНДАТОРОМ в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

4.5. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с Договором.

#### 5. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ.

##### 5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований Земельного законодательства и иных норм действующего законодательства.

5.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Расторгнуть Договор в случаях существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора. Существенными в частности признаются:

- невнесения арендной платы в течение двух месяцев;
- использования Земельного участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- использования Земельного участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Земельного участка;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации.

5.1.5. Осуществлять за АРЕНДАТОРОМ контроль за использованием и охраной земель.

5.1.6. Изъять Земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.7. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

##### 5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Земельный участок по акту приёма - передачи.

5.2.3. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.5. Сообщать АРЕНДАТОРУ о правах третьих лиц на данный Участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения этих прав.

#### 6. Права и обязанности АРЕНДАТОРА.

##### 6.1. АРЕНДАТОР обязан:

6.1.2. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

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

6.1.4. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в досрочном его освобождении.

6.1.5. Письменно в десятидневный срок уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов АРЕНДАТОРА (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон) (для юридических лиц).

Письменно в десятидневный срок уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении почтового адреса АРЕНДАТОРА (для физических лиц).

6.1.6. В случае направления АРЕНДАТОРУ письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

6.1.7. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав собственности на указанные объекты уведомлять

АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме с приложением документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости.

6.1.8. В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам направить АРЕНДОДАТЕЛЮ копию соответствующего договора и учредительные документы нового АРЕНДАТОРА (для юридических лиц) в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

6.1.9. В случае прекращения деятельности АРЕНДАТОРА его правопреемник должен направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ (для юридических лиц).

6.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

6.1.11. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нём объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нём объектов.

6.1.12. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

6.1.13. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями специальных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию, осуществлять действия по благоустройству территории.

6.1.14. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих муниципальных служб.

6.1.15. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области в срок до двух месяцев и представить АРЕНДОДАТЕЛЮ подтверждение государственной регистрации на позднее чем через 10 дней после её проведения.

6.2. АРЕНДАТОР имеет право:

6.2.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

6.2.2. Сдавать арендуемый Участок в субаренду, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив исключительно с соблюдением вида разрешенного использования Участка, при условии уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Улучшения арендованного Участка.

7.1. Отделимые улучшения, произведённые АРЕНДАТОРОМ арендованного Участка, являются его собственностью.

7.2. Неотделимые улучшения арендованного Участка, произведённые АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, после прекращения действия Договора переходят в собственность АРЕНДОДАТЕЛЯ без возмещения их стоимости АРЕНДАТОРУ.

8. Ответственность сторон.

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с Договором, законодательством Российской Федерации.

8.2. За просрочку внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пенни перечисляются в соответствии с п.3.2 Договора.

8.3. Уплата неустойки (штрафов, пеней) не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.

8.4. В случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной п. 6.1.15 Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право признать в одностороннем порядке настоящий Договор ничтожной сделкой (несоблюдение формы сделки), предупредив об этом в письменном виде Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, а также АРЕНДАТОРА.

9. Досрочное расторжение Договора.

9.1. Договор расторгается по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в судебном порядке в соответствии с п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации. Существенными нарушениями признаются в частности условия, указанные в п. 5.1.4 Договора.

9.2. Договор расторгается в судебном порядке досрочно по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

а) не предоставляет в пользование арендованный Участок;

б) препятствует использованию АРЕНДАТОРОМ Участка.

10. Прекращение и изменение Договора.

10.1. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок по акту приёма-передачи в течение 5-ти календарных дней с момента расторжения, в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешённым использованием.

10.2. Договор может быть досрочно прекращён (расторгнут) по инициативе одной из СТОРОН после направления предложения о расторжении другой СТОРОНЕ. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в 30-дневный срок, заинтересованная СТОРОНА вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

10.3. До момента подписания акта приёма-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением Договора, АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату за Участок.

10.4. При переходе прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся на арендованном Участке, АРЕНДАТОР обязуется не препятствовать вступлению в Договор аренды нового собственника вышеуказанных объектов.

10.5. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями СТОРОН по Договору в форме изменений и дополнений к Договору, которые являются неотъемлемой частью Договора и подлежат регистрации в установленном порядке.

#### 11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры, вытекающие из Договора, рассматриваются в судебном порядке (для физических лиц - в Кузнецком районном суде Пензенской области).

#### 12. Особые условия договора.

12.1. Местом заключения и исполнения Договора считается город Кузнецк Пензенской области.

12.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

12.3. Государственная регистрация Договора, а также изменения и дополнения к нему возлагаются по соглашению СТОРОН на АРЕНДАТОРА (либо АРЕНДОДАТЕЛЯ).

12.4. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из СТОРОН обязана немедленно в письменной форме известить другую СТОРОНУ по Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев СТОРОНЫ должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

12.5. На Участке расположены сооружения электроэнергетики - электрические сети:

- с кадастровым номером 58:00:0000000:428, о чём в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 07.08.2017 года сделана запись регистрации №58:00:0000000:428-58/031/2017-1;

- с кадастровым номером 58:31:0202277:1150, о чём в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2017 года сделана запись регистрации №58:31:0202277:1150-58/031/2017-1;

- с кадастровым номером 58:31:0000000:636, о чём в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2017 года сделана запись регистрации №58:31:0000000:636-58/031/2017-1.

12.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 экземпляр - для АРЕНДАТОРА;

2 экземпляр - для АРЕНДОДАТЕЛЯ;

3 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

#### 13. Адреса и платежные реквизиты сторон.

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Комитет по управлению имуществом города Кузнецка**  
442530, Пензенская область, город Кузнецк, ул.Ленина, 186,  
ОГРН 1025800547937, КПП 580301001, ИНН 5803002050,  
тел./факс (84157) 3-31-2223-24-96

Заместитель председателя комитета по управлению  
имуществом города Кузнецка

М.п.

##### АРЕНДАТОР:

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройзаказ»**  
Место нахождения: 442530, Пензенская область, город Кузнецк, ул.Индустриальная, 7/2,  
ОГРН 1025800548968, ИНН 5803010284,

С.В. Кириллов

директор ООО «Стройзаказ»

М.п.

Н.А. Фомичева

