

ДОГОВОР № 6573
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
с победителем аукциона

Город Кузнецк Пензенской области

11 марта 2021 года

Комитет по управлению имуществом города Кузнецка, в лице председателя Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании постановления администрации города Кузнецка от 09.08.2012 №1050 «О назначении Садовникова П.Г.», именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и Кириллов Владимир Павлович, действующий по доверенности от 26.02.2021 №12 от имени – Общества с ограниченной ответственностью «Стройзаказ», в лице директора Кириллова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с постановлением администрации города Кузнецка от 15.01.2021 № 14 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по улице Ленина, з/у 339Ж», протоколом результатов открытого аукциона от 26.02.2021 года передаёт, а АРЕНДАТОР принимает в аренду незастроенный земельный участок с кадастровым номером 58:31:0203104:268, общей площадью 3594 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Городской Округ Город Кузнецк, г.Кузнецк, улица Ленина, з/у 339Ж (далее – УЧАСТОК).

1.2. УЧАСТОК относится к категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – «среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (код 2.5), для среднеэтажной застройки, среднеэтажная жилая застройка».

1.3. УЧАСТОК предоставляется в аренду для целей строительства многоквартирного жилого дома.

1.4. УЧАСТОК не обременён арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

1.5. Границы передаваемого в аренду УЧАСТКА указаны в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.6. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Пензенской области.

2. Срок Договора.

2.1. Договор заключен на срок до пяти лет. Срок аренды Участка устанавливается с 11.03.2021г. по 10.03.2026г.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за пользование УЧАСТКОМ определяется по результатам проведения аукциона и составляет:

3.1.1. За первый год аренды **701800 рублей 00 копеек** (семьсот одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек) уплачивается в полном размере (за вычетом внесенного задатка) АРЕНДАТОРОМ в течение 10 календарных дней с момента подписания Договора путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - УФК по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом города Кузнецка), ИНН 5803002050, КПП 580301001, расчетный счет №03100643000000015500 в ОТДЕЛЕНИИ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по Пензенской области г.Пенза, ЕКС 40102810045370000047, БИК 015655003, ОКТМО 56705000, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120, назначение платежа – арендная плата за землю по договору от 11.03.2021 № 6573.

3.1.2. Внесённый АРЕНДАТОРОМ задаток за участие в аукционе в размере **110000 рублей 00 копеек** (сто десять тысяч рублей 00 копеек) засчитывается в счёт арендной платы за первый год аренды.

3.1.3. Годовой размер арендной платы за 2-й и последующие годы аренды определяется из расчета арендной платы, сложившейся по результатам аукциона (п.п. 3.1.1. Договора), увеличенной на индекс потребительских цен на товары и услуги населения по Пензенской области, сложившийся на начало каждого года аренды (определяется государственными органами статистики).

АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату с 11.03.2022 года ежемесячно не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем, в сумме не менее месячного платежа, путем перечисления на расчетный счет, реквизиты которого указываются в расчете арендной платы на соответствующий год аренды.

3.2. Арендная плата за пользование УЧАСТКОМ начисляется с 11.03.2022 года.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 3-х дней после оплаты копий платежных поручений (квитанций) о внесении арендной платы за УЧАСТОК.

3.3. Неиспользование УЧАСТКА АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с данным договором.

3.4. При изменении размера арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ предупреждает об этом АРЕНДАТОРА путём высылки в адрес АРЕНДАТОРА уведомления о перерасчете арендной платы и расчета арендной платы.

Новый размер арендной платы за 2-ой год аренды и последующие годы устанавливается с 11.03.2022 года по 10.03.2023 года.

Момент получения АРЕНДАТОРОМ уведомления о перерасчете арендной платы и расчета арендной платы определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

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. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением АРЕНДАТОРА) в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования;
- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- не внесения арендной платы в течение 3-х месяцев подряд;
- иных случаях, предусмотренных законом.

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

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 течение 3-х рабочих дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Производить перерасчет арендной платы и в течение 3-х месяцев с момента изменения размера арендной платы и информировать об этом АРЕНДАТОРА, в соответствии с п.3.4 Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству

5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА.

5.1. АРЕНДАТОР обязан:

5.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.1.2. Принять в 3-х дневный срок с момента подписания Договора УЧАСТОК согласно акту приема-передачи.

5.1.3. Использовать УЧАСТОК исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 Договора.

5.1.4. Своевременно и полностью уплачивать в размере, порядке и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату. АРЕНДАТОР обязан вносить арендную плату лично. Возложение такой обязанности на третьих лиц не допускается.

5.1.5. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

5.1.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик УЧАСТКА, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

5.1.7. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести УЧАСТКУ, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения УЧАСТКА.

5.1.8. Выполнять на УЧАСТКЕ в соответствии с требованиями специальных служб условия содержания и эксплуатации дорог, проездов, осуществлять действия по благоустройству территории.

5.1.9. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении УЧАСТКА как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.1.10. Не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока Договора уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о намерении продлить срок Договора.

5.1.11. В 3-х дневный срок после прекращения Договора вернуть УЧАСТОК АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.1.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 3-х дневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

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

5.1.14. 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.

5.1.15. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, выстроенных 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 нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости.

5.1.16. В течение срока аренды обеспечить на УЧАСТКЕ размещение объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома.

5.1.17. 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.

5.1.18. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на УЧАСТКЕ и прилегающих к нему территориях.

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

5.1.20. 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.

5.1.21. Использовать УЧАСТОК исключительно по целевому назначению в соответствии с разрешённым использованием, указанным в п.1.2 Договора.

5.1.22. За свой счёт оформить необходимые для размещения объекта капитального строительства документы в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. АРЕНДАТОР имеет право использовать УЧАСТОК на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Улучшения арендованного УЧАСТКА.

6.1. Отделимые улучшения, произведённые АРЕНДАТОРОМ арендованного УЧАСТКА, являются его собственностью.

6.2. Неотделимые улучшения арендованного УЧАСТКА, произведённые АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, после истечения срока Договора переходят в собственность АРЕНДОДАТЕЛЯ без возмещения их стоимости АРЕНДАТОРУ.

7. Ответственность сторон.

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

7.2. В случае неприятия АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА в срок, установленный Договором, АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 5% суммы годовой арендной платы за 1-й год аренды.

7.3. В случае несвоевременного возврата УЧАСТКА при прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 10% суммы годовой арендной платы, сложившейся на момент возврата УЧАСТКА.

7.4. За нарушение сроков внесения арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0,05% за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы АРЕНДАТОРОМ.

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

8. Досрочное расторжение договора.

8.1. Договор расторгается досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, если АРЕНДАТОР:

- а) не принял арендуемый УЧАСТОК в установленный Договором срок;
- б) не внёс 3-х арендных платежей подряд;
- в) пользуется УЧАСТКОМ не в соответствии с Договором или назначением УЧАСТКА;
- г) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдаёт УЧАСТОК в субаренду, безвозмездное пользование;
- д) умышленно или по неосмотрительности ухудшает состояние УЧАСТКА;
- е) не выполняет условия содержания и эксплуатации дорог, проездов и т.п. в соответствии с требованиями специализированных служб;

ж) производит на УЧАСТКЕ улучшения, возводит здания, сооружения и иные объекты недвижимости без выданного разрешения на строительство таких объектов;

з) по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8.2. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК в надлежащем состоянии.

8.3. Договор расторгается досрочно по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

а) не предоставляет в пользование арендованный УЧАСТОК;

б) препятствует использованию АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА.

9. Прекращение Договора аренды.

9.1. При прекращении Договора аренды АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК по акту приема-передачи в течение 5-ти календарных дней с момента расторжения, в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

9.2. Договор может быть досрочно прекращен (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.

9.3. До момента подписания акта приема-передачи УЧАСТКА в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату за УЧАСТОК.

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

10. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

10.2. Все споры, вытекающие из Договора, рассматриваются в судебном порядке – в Арбитражном суде Пензенской области.

11. Особые условия.

11.1. Местом заключения и исполнения настоящего Договора считается город Кузнецк Пензенской области.

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

11.3. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

11.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Пензенской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

1 экземпляр - для АРЕНДАТОРА;

2 экземпляр - для АРЕНДОДАТЕЛЯ;

3 экземпляр - для Управления Росреестра по Пензенской области.

12. Адреса и платежные реквизиты.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
города Кузнецка

442530, Пензенская область, г.Кузнецк,
ул.Ленина, 186, ИНН 5803002050, КПП 580301001,
тел./факс (84157) 3-24-96

П.Г.Садовников

М.П. НИИ

11 марта 2021г.

АРЕНДАТОР:

Кириллов Владимир Павлович, дата рождения -
04.03.1960г., паспорт гражданина РФ 56 04
439582, выдан ОВД города Кузнецка Пензенской
области 11.04.2005г., адрес регистрации:
Пензенская область, город Кузнецк,
ул.Орджоникидзе, д.74,
действующий по доверенности от 26.02.2021
№12 от имени -

Общества с ограниченной ответственностью
«Стройзаказ»,

юридический адрес: 442539, Пензенская область,
город Кузнецк, ул.Индустриальная, 7/2,
тел. 7-23-11, ОГРН 1025800545968,
БИК 045655635, ИНН 5803010284

В.П.Кириллов

« 11 » марта 2021г.

А К Т

приёма-передачи земельного участка по договору аренды земельного участка с победителем аукциона от 11.03.2021 № 6573

Город Кузнецк Пензенской области

11 марта 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, от АРЕНДОДАТЕЛЯ - **Комитет по управлению имуществом города Кузнецка**, в лице председателя Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании постановления администрации города Кузнецка от 09.08.2012 № 1050 «О назначении Садовникова П.Г.», с одной стороны, и от АРЕНДАТОРА – Кириллов Владимир Павлович, действующий по доверенности от 26.02.2021 №12 от имени – **Общества с ограниченной ответственностью «Стройзаказ»**, в лице директора Кириллова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды земельного участка с победителем аукциона от 11.03.2021 № 6573, АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял в аренду незастроенный земельный участок с кадастровым номером 58:31:0203104:268, общей площадью 3594 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Городской Округ Город Кузнецк, г.Кузнецк, улица Ленина, з/у 339Ж, относящийся к категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – «среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (код 2.5), для среднеэтажной застройки, среднеэтажная жилая застройка».

Границы передаваемого в аренду УЧАСТКА указаны в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Стороны по Договору к качеству и другим условиям УЧАСТКА претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель комитета по управлению имуществом города Кузнецка

м.п.

11 марта 2021г.



П.Г.Садовников

АРЕНДАТОР:

Кириллов Владимир Павлович, дата рождения - 04.03.1960г., паспорт гражданина РФ 56 04 439582, выдан ОВД города Кузнецка Пензенской области 11.04.2005г., адрес регистрации: Пензенская область, город Кузнецк, ул.Орджоникидзе, д.74, действующий по доверенности от 26.02.2021 №12 от имени -

Общества с ограниченной ответственностью «Стройзаказ»,

юридический адрес: 442539, Пензенская область, город Кузнецк, ул.Индустриальная, 7/2,

ОГРН 1025800545968, ВИК 045655635, ИНН 5803010284

В.П.Кириллов

« 11 » марта 2021г.



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Действие:
Дата регистрации: 16.03.2021 09:12:16
Номер регистрации: 58:31:0203104:268-58/069/2021-2

Действие: Регистрация обременения (ограничения) прав
Дата регистрации: 16.03.2021 09:12:16
Номер регистрации: 58:31:0203104:268-58/069/2021-1



Чехлова Елена Владимировна
Управление Росреестра по Пензенской области

№ сертификата ЭП: 01AFA86100BFABD19F49FD1AD0EDB89D6D
Выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра"
Действителен: с 18.05.2020 05:45 по 18.08.2021 05:55 UTC