

Договор аренды земельного участка № 276

г. Сургут

«25» 01 2018

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы города Меркулова Романа Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 13.11.2017 № 420, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЮГРАПРОМСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сердюк Евгении Борисовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, расположенный в территориальной зоне Ж.4, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 20А, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель «Участка»	- земли населенных пунктов
Кадастровый номер «Участка»	- 86:10:0101035:57
Площадь «Участка»	- 25 088 кв. метров

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 19613296 руб. 64 коп.

1.3. Границы «Участка» содержатся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. «Участок» предоставляется для строительства многоэтажного жилого комплекса № 4 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями и подземной автостоянкой на придомовой территории. Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» не допускается.

1.5. Срок аренды земельного участка устанавливается с 01.01.2018 по 31.12.2020. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.6. Договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. «Арендодатель» вправе:

2.1.1. Осуществлять проверку использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением земельного законодательства или условий Договора.

2.1.3. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

- невнесения арендной платы в сроки, установленные Договором;
- использования «Участка» не в соответствии с условиями предоставления, с разрешенным видом использования, целевым назначением и принадлежностью к категории земель;
- использования «Участка» способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик «Участка»;
- изъятия «Участка» для государственных или муниципальных нужд;

исполнитель Белова Н.Н.

- неисполнения «Арендатором» обязательств, предусмотренных в пункте 4.4 Договора.

При отказе «Арендодателя» от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания Договора исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

2.2.3. После предоставления «Арендатором» подписанных экземпляров Договора произвести необходимые действия для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

2.2.4. После государственной регистрации Договора выдать «Арендатору» зарегистрированный экземпляр Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязуется:

3.1.1. В течение 30 дней со дня получения Договора предоставить «Арендодателю» с сопроводительным письмом подписанные экземпляры Договора для осуществления необходимых действий для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

3.1.2. После государственной регистрации Договора получить в комитете по земельным отношениям зарегистрированный экземпляр Договора.

3.1.3. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

3.1.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с Договором.

3.1.6. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.7. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города Сургута от 20 июня 2013 г. № 345-V ДГ (далее – Правила благоустройства). Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.8. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия «Арендодателя».

3.1.9. Не отдавать арендные права «Участка» в залог, не передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия «Арендодателя».

3.1.10. Не передавать «Участок» в субаренду без предварительного письменного согласия «Арендодателя».

3.1.11. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.12. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.13. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.14. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.15. При прекращении Договора и в случае его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать «Участок» «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.1.16. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

3.1.17. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на «Участок».

3.1.18. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.19. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка» в соответствии с Правилами благоустройства.

3.1.20. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.21. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах «Участка», к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.1.22. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.23. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. «Арендатор» вправе:

3.2.1. Использовать «Участок» на условиях Договора.

3.2.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с соблюдением пункта 3.1.8 Договора.

3.2.3. Отдавать арендные права на «Участок» в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив с соблюдением пункта 3.1.9 Договора.

3.2.4. Передавать «Участок» в субаренду с соблюдением пункта 3.1.10 Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

4.1. Обязанность «Арендатора» по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации Договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы на 2018 год составляет 424 274 руб. 83 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке на основании решения «Арендодателя» в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости «Участка», разрешенного использования «Участка», но не чаще одного раза в год.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» осуществляется с даты ее внесения в государственный кадастр недвижимости.

исполнитель Белова Н.Н.



Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке **«Арендодателем»** на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором **«Участок»** передан в аренду.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости **«Участка»** индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

«Арендатор» не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится **«Арендатором»** ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020), БИК 047162000, ИНН № 8602020249, КПП 860201001, ОКТМО 71876000, КБК 040 1 11 05012 04 0000 120. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет Администрации города.

«Арендатор» самостоятельно контролирует подтверждение зачисления денежных средств на счет Администрации города и необходимость осуществления зачета(ов) при образовании переплаты.

«Арендатор» вправе вносить платежи за аренду **«Участка»** досрочно.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

4.5. Арендная плата за время фактического пользования земельным участком начиная с 01.01.2018 до заключения Договора, включая период квартала, в котором заключён Договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения Договора, но не ранее чем через 30 календарных дней с даты государственной регистрации Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат **«Участка»** **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пени в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года, за каждый день просрочки возврата **«Участка»**.

5.3. В случае нарушений условий Договора **«Стороны»** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает **«Стороны»** от исполнения обязательств по Договору.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из **«Сторон»** и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения **«Арендодателя»**.

6.3. **«Стороны»** предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

6.4. Платежи по Договору от третьих лиц принимаются при условии указания в платёжном документе сведений об «Арендаторе», за которого вносится плата, а также сведений согласно пункту 4.4 Договора.

6.5. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Арендодатель»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8
ИНН 8602020249
ОГРН 1028600603525

«Арендатор»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Сургут, ул. Чехова, д. 6/2
ИНН 8602145738
ОГРН 1028600584935
тел. (3462)32-40-40

ПОДПИСИ СТОРОН.

«Арендодатель»



Меркулов Р.Е.

«Арендатор»



Сердюк Е.Б.



**Расчет арендной платы за земельный участок
земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, предоставленный в аренду без торгов,
на 2018 год**

28.12.2017 г.

гут

Арендатор	ООО "Юграпромстрой"
Дата карточки объекта	№ 230/17-014 от 26.12.2017 г.
Идентификационный номер ЗУ	86:10:0101035:57

Целевое использование	№ вида разрешенного использования	Период расчета		Количество дней аренды в году	Кадастровая стоимость (КС), руб.	Площадь земельного участка, кв. м	Размер кадастровой стоимости 1 кв. метра ЗУ, руб./кв. м	С, %	Кп	Кст	И-2017, %	И-2018, %	А, руб.	Сумма арендной платы за количество дней в 2018 году, руб.
для строительства многоэтажного жилого комплекса №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями и подземной стоянкой на придомовой территории	1	01.01.2018	31.12.2018	365	19 613 296,64	25 088,0	781,78	1,0	1,0	2,0	4,0	4,0	424 274,83	424 274,83

Менеджер отдела договорных и арендных отношений
Городского управления по земельным отношениям Администрации города
Сургута



С.В. Пермитина

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени (с 10.10.2015)

Адрес: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020), ИНН 8602020249, КПП 860201001, р/сч № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ОКТМО 71876000, ОГРН 04011105012040000120.

При значении платежа обязательно указать номер и дату договора, вид платежа (арендная плата или пеня).

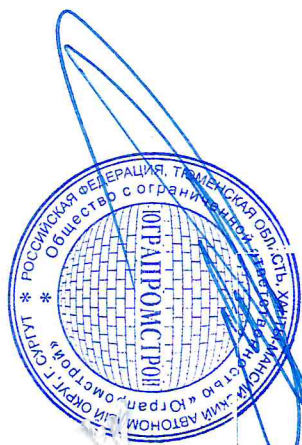
Назначение:

- сумма годовой арендной платы
- ставка арендной платы
- коэффициент строительства
- размер уровня инфляции

Расчет арендной платы за земельный участок произведен в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- постановлением Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 № 457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов";
- федеральным законом от 19.12.2016 № 415-ФЗ "О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов";
- федеральным законом от 05.12.2017 № 362-ФЗ "О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов";
- постановлением Правительства ХМАО-Югры от 07.08.2015 № 249-п "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в границах земель населенных пунктов на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";
- постановлением Администрации города Сургута от 16.01.2012 № 65 "О коэффициентах переходного периода в отношении земельных участков земель населенных пунктов, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена".

4



Ирошито, пронумеровано,

4 *Ирошито*
ЛИСТ (ОВ)