

**ДОГОВОР № 2А/2022**  
**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО**  
**РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

город Ярославль

«24» февраля 2022 г

На основании Постановления мэрии города Ярославля от 24.09.2020 № 937 и протокола о результатах аукциона от 24.02.2022 № 37 от имени города Ярославля **Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик М2М»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Сурова Алексея Павловича, действующего на основании доверенности от 19.01.2022 № 76/2-н/76-2022-1-45, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует **3419** кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:010503:1624**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, 2-й Брагинский проезд, земельный участок 22.

Разрешенное использование: **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

Вид (ы) разрешенного использования объекта (ов) капитального строительства: склады.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1. Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. В границах участка расположены:

1.3.1. здания и сооружения отсутствуют;

1.3.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

1.4. На момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.



В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

## **2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

## **2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;

- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

## **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

**2.4.2. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.**

**2.4.3. Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за пользование земельного участка.**

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования правил благоустройства территории города.

2.4.7. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, реквизиции, конфискации или досрочном расторжении договора в установленный законодательством срок.



### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме **5 901 686 (Пять миллионов девятьсот одна тысяча шестьсот восемьдесят шесть) рублей.**

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на счет получателя средств № 03100643000000017100.

Получатель: ИНН 7604093410, КПП 760401001, УФК по Ярославской области (МКУ "Агентство по АЗУТП" г. Ярославля). Наименование банка получателя средств: **ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль, счет банка получателя 40102810245370000065, БИК 017888102, Код Бюджетной Классификации 80711105012040010120, ОКТМО 78701000, арендную плату за период с 15 марта 2022 г. по 14 марта 2023 г. в сумме 0 (Ноль) рублей (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора. В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.**

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме **5 901 686 (Пять миллионов девятьсот одна тысяча шестьсот восемьдесят шесть) рублей** не позднее даты проведения аукциона.

### 4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон, либо по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.3. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя.

4.3.4. Не устранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении слоя почвы повлекшее за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.5. В иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

### 5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.5. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотренные договором, Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.



5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

**с «15» марта 2022 года**

**по «14» июля 2029 года.**

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

## 7. Прочие условия Договора

7.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, приложений, извещений и иных документов, связанных с исполнением настоящего договора, совершенных Стороной в письменной форме и переданных другой Стороне посредством использования электронных средств связи (электронной почты) по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, или по иным адресам, о которых Стороны уведомили друг друга в письменной форме.

Исключением являются претензии, исковые заявления, которые не подпадают под действие данного пункта.

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица стороны договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в формате pdf или jpg.

Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и направленные другой стороне по системе электронного документооборота - «СБИС» (компании «Тензор»).

Сторона, получившая документ, подписанный электронной подписью, должна в случае согласия подписать данный документ электронной подписью уполномоченного лица.

При подписании документа электронной подписью с двух сторон, документ приобретает юридическую силу и становится равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и скрепленному отпечатком печати.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

7.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.



## 8. Реквизиты Сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

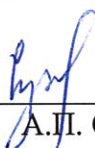
МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля  
Юридический адрес: 150000, г. Ярославль,  
ул. Комсомольская, д. 46  
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,  
ул. Комсомольская, д. 46  
тел.: (4852) 40-35-02  
Адрес электронной почты (e-mail):  
agentstvo@city-yar.ru



Директор  
МКУ «Агентство по АЗУТП»  
г. Ярославля  
А.С. Тарбаев

### АРЕНДАТОР:

ООО «Специализированный  
застройщик «М2М»  
ИНН 7612045586, КПП 760601001  
Адрес юридического лица: 150040, Ярославская  
область, г. Ярославль, пр-кт Октября,  
д.46, помещение 12  
тел. 8-915-972-05-04  
адрес электронной почты (e-mail):



А.И. Суров  
(по доверенности)

Договор аренды земельного участка выдан «15» марта 2022г.  
Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 78.



**А К Т**  
приема - передачи земельного участка

г. Ярославль

24 февраля 2022 года

Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик М2М», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Сурова Алексея Павловича, действующего на основании доверенности от 19.01.2022 № 76/2-н/76-2022-1-45, с другой стороны во исполнение Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, от "24" февраля 2022, № 2А/2022 (далее - Договор) составили настоящий Акт о том, что:

1. «Арендодатель» в соответствии с Договором передал в аренду, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью **3419**, с кадастровым номером **76:23:010503:1624**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, 2-й Брагинский проезд, земельный участок 22, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Земельный участок Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик М2М» использует на праве аренды с **«15» марта 2022 года**.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.

**Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
Директор  
МКУ «Агентство по АЗУТП»  
г. Ярославля  
А.С. Тарбаев



\_\_\_\_\_  
А.П. Суров  
(по доверенности)



Всего прошито,  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_

*Генерал* \_\_\_\_\_ листа(ов)

(подпись)

