



**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**

**от 24 мая 2023 № 7974**

Местонахождение земельного участка:

**Российская Федерация, Ульяновская область, Городской округ город  
Димитровград, г.Димитровград**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДИМИТРОВГРАДА**  
**Ульяновской области**  
**ДОГОВОР**

аренды земельного участка

от 24 мая 2023 года

№ 7974

**Комитет по управлению имуществом города Дмитровграда**, в лице председателя Комитета Назаровой Регины Юрьевны, действующего на основании положения о Комитете по управлению имуществом города Дмитровграда, утвержденного решением Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области от 31.10.2018 № 4/24, распоряжения Администрации города от 16.02.2023 №81-р/лс, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **общество с ограниченной ответственностью «Кулаков Групп»**, ИНН 7327037682, ОГРН 1067327022124, в лице директора Кулакова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Постановления Администрации города от 24.05.2023 № 1530 заключили настоящий договор (далее Договор), о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **Арендодатель** передаёт, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 73:23:011901:1159 площадью 3110 кв.м (категория земель - земли населенных пунктов), с видом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Городской округ город Дмитровград, г.Дмитровград, в границах, указанных на плане Участка (Приложение № 1), прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. В границах земельного участка расположено: участок не застроен.

1.3. Наличие ограничений (обременений): отсутствуют.

1.4. Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

**2. Срок договора**

2.1. Договор заключается на срок до 20 октября 2032.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с решением Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области от 30.11.2022 № 91/793 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности города Дмитровграда Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов».

3.2. Размер арендной платы может пересматриваться **Арендодателем** в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, в связи с изменением порядка определения размера арендной платы и видов разрешенного использования и иными, предусмотренными Договором и действующим законодательством, обстоятельствами.

Информация об изменении размера арендной платы публикуется в городских средствах массовой информации (печатных изданиях) либо, в предусмотренных Договором и действующим законодательством случаях, доводится до сведения **Арендатора** соответствующим письменным уведомлением.



3.3. **Арендатор** вправе самостоятельно производить расчёт арендной платы или обращаться за расчётом в отдел по работе с налоговыми и неналоговыми доходами КУИ города Димитровграда.

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно с 1 по 10 число месяца, следующего за отчётным. Оплата за декабрь производится с 16 декабря по 25 декабря. Если последний срок оплаты приходится на нерабочий день, то таковым будет первый рабочий день, следующий за ним.

3.5. Допускается авансовый платёж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчёта арендной платы в пределах срока авансирования.

3.6. Арендная плата начисляется с 24 мая 2023.

3.7. Арендная плата вносится **Арендатором** в УФК МФ РФ по Ульяновской области (Комитет по управлению имуществом города Димитровграда), согласно данным приведенных в приложении № 2 настоящего Договора.

3.8. Неиспользование **Арендатором** Участка, переданного ему в надлежащем порядке, в независимости от причин, не освобождает его от обязанности внесения арендной платы.

3.9. Денежные средства, поступившие в счет погашения задолженности по настоящему договору **Арендодатель** вправе направить вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в первую очередь на уплату неустойки (пени), возникшей за несвоевременно произведенную арендную плату по настоящему Договору.

3.10. В случае если у **Арендатора** имеется задолженность перед **Арендодателем** по ранее заключенным договорам аренды земельного участка по данному объекту аренды, **Арендодатель** вправе при поступлении денежных средств вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачесть сумму платежа в счет уплаты основного долга и неустойки (пени) по ранее заключенным договорам.

#### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от **Арендатора** использования Участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.1.2. Требовать изменения или расторжения Договора:  
в связи с существенным нарушением **Арендатором** условий Договора;  
при использовании **Арендатором** Участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;  
в случае невнесения арендной платы за два месяца и более;  
в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.1.3. В одностороннем порядке отказаться полностью или частично от исполнения Договора, заключенного на срок не свыше пяти лет, в случае:  
использования **Арендатором** Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;  
невнесения арендной платы за шесть месяцев и более;  
неиспользования арендуемого земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трёх лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Возникнув, указанное правомочие **Арендодателя** не погашается устранением **Арендатором** допущенных нарушений, перечисленных настоящим пунктом Договора, и действует на протяжении всего оставшегося срока действия Договора либо до того момента, пока **Арендодателем** не будет явно выражено нежелание им воспользоваться.



4.1.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением состояния Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Предупредить **Арендатора** о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок (сервитуте, праве залога и т. п.).

4.2.3. Передать **Арендатору** Участок в течение трёх дней с момента подписания Договора **Сторонами** в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, что подтверждается подписанием **Сторонами** акта приёма-передачи (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью Договора.

4.2.4. Своевременно через городские средства массовой информации (печатные издания) уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в приложении №2 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Беспрепятственно использовать Участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.3.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

**Арендодатель** не предоставляет Участок в пользование **Арендатору** либо создаёт препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра Участка до заключения Договора.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию **Арендатора**.

4.3.3. На возмещение убытков, причинённых неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче Участка в надлежащем порядке и в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.3.4. С согласия **Арендодателя** передавать земельный участок в субаренду в соответствии с действующим законодательством.

При этом изменение целевого использования земельного участка, а также условий разрешенного использования субарендатором не допускается. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендаторов земельных участков, предусмотренные земельным законодательством.

4.3.5. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права 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 с согласия **Арендодателя**. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет **Арендатор** вправе передавать свои права и обязанности по Договору без согласия **Арендодателя** при условии его уведомления в письменной форме.

При этом ответственным по договору аренды земельного участка перед **Арендодателем** становится новый **Арендатор** земельного участка, за исключением случаев передачи арендных прав в залог. Передача права аренды третьему лицу оформляется договором передачи прав и обязанностей по договору аренды между **Арендатором**, третьим лицом и **Арендодателем**.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.



4.4.2. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешёнными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

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

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.4.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.4.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб города.

4.4.5. Выполнять требования эксплуатационных служб города по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на Участке и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.4.7. Своевременно в письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.4.8. При прекращении действия Договора, в течение трёх дней вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** акта приёма-передачи Участка, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8.2. Договора.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра Участка до заключения Договора.

5.3. При нарушении сроков внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление с требованием об уплате задолженности. В случае невыполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

5.4. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России (действующей на момент просрочки) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа.

5.5. За несвоевременный возврат арендованного земельного участка, при прекращении действия Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за всё время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** неустойку в размере 0,5% от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного земельного участка.

5.6. Неисполнение **Сторонами** обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4. или 4.4.7. Договора, влечёт за собой риск причинения этим убытков противной стороне и третьим лицам.

5.7. При нарушении одной из **Сторон** иных условий Договора, требование об устранении данных нарушений подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать расторжения Договора, возмещения понесённых убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.



Данный пункт не применяется при допущении **Арендатором** нарушений, предусмотренных пунктом 4.1.3. Договора.

5.8. Неустойка и иные платежи по Договору перечисляются **Арендатором** на расчётный счёт, указанный в приложении №2 Договора.

5.9. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению **Сторон**, которое оформляется в простой письменной форме, вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора. В случаях, когда соглашением изменяются условия Договора, не относящиеся действующим законодательством к существенным условиям договора аренды земельного участка, оно вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.

6.2. Договор прекращает своё действие по истечении срока, на который он был заключён, при его расторжении, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок, а также в случае недостижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. При одностороннем отказе **Арендодателя** от исполнения Договора полностью или частично в соответствии с пунктом 4.1.3., Договор считается соответственно расторгнутым или изменённым с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом **Арендатору** не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.5. Договор признаётся действующим до момента исполнения **Сторонами** своих обязательств по Договору.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются путём переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае недостижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших разногласий может быть передано заинтересованной стороной в суд в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

## 8. Особые условия договора

8.1. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между **Сторонами** до заключения Договора с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество находящееся на арендуемом земельном участке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области.

8.2. В случае отчуждения (купли-продажи, дарения и т. п.) всех находящихся на Участке зданий, строений, сооружений, принадлежащих **Арендатору** на праве собственности, **Стороны** признают Договор расторгнутым с момента государственной регистрации перехода права собственности на данные объекты, при этом обязанность **Арендатора**, предусмотренная пунктом 4.4.8. Договора, будет считаться исполненной, если арендуемый земельный участок к тому моменту будет находиться в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление.

8.3. **Арендатор** обязан уведомить **Арендодателя** о совершении сделки по отчуждению объектов недвижимости (в целом, в доле, в части), расположенных на предоставляемом земельном участке и предоставить информацию о лице, приобретшем указанные объекты недвижимости.



8.4. Договор имеет юридическую силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ульяновской области. Обязанность по государственной регистрации Договора, а также соответствующих соглашений по нему возлагается на **Арендатора**.

8.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для хранения каждой из **Сторон**, и один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

8.6. Стороны пришли к соглашению о том, что **Арендодатель** при подписании настоящего договора имеет право использования факсимильного воспроизведения подписи.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

### Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом  
города Димитровграда

433508, г. Димитровград, ул. Гагарина, д.  
16,

ИНН 7302011001 КПП 730201001 от  
27.12.2003г

л/с 03443130037КИ (лицевой счет  
получателя бюджетных средств) в Управление  
финансов и муниципальных закупок города  
Димитровграда Ульяновской области счет  
плательщика № 032316437370500006800 в  
ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНК  
РОССИИ/УФК по Ульяновской области г  
Ульяновск БИК 017308101, счет банка  
плательщика № 40102810645370000061

Председатель

Р.Ю. Назарова

### Арендатор:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Кулаков Групп»

432045, Ульяновская область, г. Ульяновск,  
ул. Промышленная, д.2А, офис 208

ИНН 7327037682

ОГРН 1067327022124

р/с 40702810929280001830 АО «Альфа-  
Банк», филиал «Нижегородский»

к/с 30101810200000000824

БИК 042202824

kulakovstroi@bk.ru

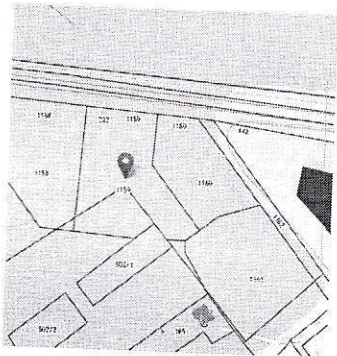
Директор

В.В. Кулаков



ПЛАН  
земельного участка  
(Российская Федерация, Ульяновская область, Городской округ город  
Димитровград, г.Димитровград)

Площадь 3110 кв.м



Ведущий инспектор КУИ города  
Димитровграда

*Handwritten signature of N.V. Katkova*

Н.В.Каткова

Председатель КУИ города Димитровграда



Р.Ю.Назарова



### Расчет арендной платы

Землепользователь

**Общество с ограниченной ответственностью "Кулаков групп"**

инд. 433500, г. Ульяновск, обл. Ульяновская, ул. Промышленная, д. 2А, кв. 208, место расположения  
офис 208

ИНН: 7327037682

Участок

Ульяновская обл., г. Димитровград, Участок , 73:23:011901:1159

Вид права

Аренда

2023 год

Расчет арендной платы производится в соответствии с Решением Городской Думы города Димитровграда от 30.11.2022 № 91/793 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Димитровграда Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов".

Арендуемая площадь, м <sup>2</sup>	П		3110
Базовый удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./м <sup>2</sup> в год	У <sub>кc</sub>		3931,16
Процент от кадастровой стоимости, %	К	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий	1
Размер арендной платы в месяц, руб.	А	$A = (П \times У_{кc} \times K / 100) / 12$	10188,26

Начислено за 2023 год: 70978,21 руб.

в т.ч. по срокам оплаты:

месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
оплата до	10 февраля	10 марта	10 апреля	10 мая	10 июня	10 июля
руб.						9 848,65
месяц	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
оплата до	10 августа	10 сентября	10 октября	10 ноября	10 декабря	25 декабря
руб.	10 188,26	10 188,26	10 188,26	10 188,26	10 188,26	10 188,26

Арендная плата вносится Арендатором в УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению имуществом города Димитровграда л/с доходов № 04683110350) ИНН 7302011001, КПП 730201001, ОКТМО 73705000, счет получателя № 03100643000000016800 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНК РОССИИ // УФК по Ульяновской области г.Ульяновск БИК 017308101 счет банка получателя № 40102810645370000061, код БК443 111 05024 04 0000 120, "АРЕНДА ЗЕМЛЯ-МУНИЦИПАЛЬНАЯ" (с указанием даты и № договора аренды и адреса арендуемого земельного участка).

Пени вносятся в УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению имуществом города Димитровграда л/с доходов № 04683110350) ИНН 7302011001, КПП 730201001, ОКТМО 73705000, , счет получателя № 03100643000000016800 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНК РОССИИ // УФК по Ульяновской области г.Ульяновск БИК 017308101 счет банка получателя № 40102810645370000061 Код БК 443 1 16 070 90 04 0000 140 «Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом (муниципальным казенным учреждением) городского округа».

Председатель КУИ города Димитровграда

/Р. Ю. Назарова /

Подпись

/В. В. Кулаков /

Подпись



### Расчет арендной платы

Землепользователь

**Общество с ограниченной ответственностью "Кулаков групп"**

инд. 433500, г. Ульяновск, обл. Ульяновская, ул. Промышленная, д. 2А, кв. 208, место расположения  
офис 208  
ИНН: 7327037682

Участок

Ульяновская обл., г. Димитровград, Участок , 73:23:011901:1159

Вид права

Аренда

2023 год

Расчет арендной платы производится в соответствии с Решением Городской Думы города Димитровграда от 30.11.2022 № 91/793 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Димитровграда Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов".

Арендуемая площадь, м <sup>2</sup>	П		3110
Базовый удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./м <sup>2</sup> в год	У <sub>кc</sub>		3931,16
Процент от кадастровой стоимости, %	К	Прочие земельные участки	2,84
Размер арендной платы в месяц, руб.	А	$A = (П \times У_{кc} \times К / 100) / 12$	28934,65

Начислено за 2023 год: **8431,5** руб.  
в т.ч. по срокам оплаты:

месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
оплата до	10 февраля	10 марта	10 апреля	10 мая	10 июня	10 июля
руб.					<b>7 467,01</b>	<b>964,49</b>
месяц	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
оплата до	10 августа	10 сентября	10 октября	10 ноября	10 декабря	25 декабря
руб.						

Арендная плата вносится Арендатором в УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению имуществом города Димитровграда л/с доходов № 04683110350) ИНН 7302011001, КПП 730201001, ОКТМО 73705000, счет получателя № 03100643000000016800 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНК РОССИИ // УФК по Ульяновской области г.Ульяновск БИК 017308101 счет банка получателя № 40102810645370000061, код БК443 111 05024 04 0000 120, "АРЕНДА ЗЕМЛЯ-МУНИЦИПАЛЬНАЯ" (с указанием даты и № договора аренды и адреса арендуемого земельного участка).

Пени вносятся в УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению имуществом города Димитровграда л/с доходов № 04683110350) ИНН 7302011001, КПП 730201001, ОКТМО 73705000, , счет получателя № 03100643000000016800 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНК РОССИИ // УФК по Ульяновской области г.Ульяновск БИК 017308101 счет банка получателя № 40102810645370000061 Код БК 443 1 16 070 90 04 0000 140 «Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом (муниципальным казенным учреждением) городского округа».

Председатель КУИ города Димитровграда

/Р. Ю. Назарова /

Подпись

/В. В. Кулаков /

Подпись



