

Договор зарегистрирован
Комитет земельных ресурсов и градостроительства
Администрации городского округа город Волжский
Волгоградской области

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
(по итогам аукциона)

Регистрационный № 1417803
от 06 05 2022

06.05.2022

г. Волжский

Комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, именуемый в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице председателя комитета А.В. Поповой, действующей на основании Положения о комитете, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СервисРиэлтСтрой» (ОГРН 1123435002371, ИНН 3435114739), именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, в лице директора О.В. Пересыпкиной, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № 4 от 29.04.2022 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и на основании ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет, а **АРЕНДАТОР** принимает и использует на условиях аренды земельный участок площадью **16610 кв. м**, расположенный по адресу: **город Волжский Волгоградской области**, для строительства многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей.

1.2. Кадастровый номер земельного участка: **34:35:030221:1562**.

1.3. Виды разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка. Минимальные отступы от границ земельного участка до линии застройки в границах земельного участка с учетом объездных дорог – 3 метра. Максимальный процент застройки – 40 %, минимальный процент застройки – 10 %, минимальный процент озеленения – 20 %.

Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Ограничения (обременения) в использовании: часть земельного участка находится в охранных зонах газопровода, линии электропередачи. В границах земельного участка расположен объект электросетевого хозяйства ГКП «ВМЭС» ТП № 10.

2.3. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

2.4. Земельный участок имеет неровную поверхность и частично захламлен навалами грунта, строительными отходами и древесно-кустарниковой растительностью, уборку и вывоз которых **АРЕНДАТОР** осуществляет в установленном порядке самостоятельно за счет собственных средств без возмещения затрат из бюджета городского округа – город Волжский Волгоградской области.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия договора устанавливается с 06.05.2022 по 05.11.2027.

3.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с начала срока действия договора, указанного в п.3.1.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п. 3.1.

4.2. Ежегодная арендная плата согласно протоколу № 4 от 29.04.2022 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет 3 053 660,47 (три миллиона пятьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят,47) рубля.

4.3. В счет арендной платы засчитывается внесенная сумма задатка 3 053 660,47 (три миллиона пятьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят,47) рубля, перечисленная до участия в аукционе.

4.4. **АРЕНДАТОР** вносит арендную плату с 06.05.2023 ежемесячно, в размере 254 471,71 (двести пятьдесят четыре тысячи четыреста семьдесят один,71) рубля, не позднее 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам: получатель – **УФК по Волгоградской области (КЗРиГ администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области), ИНН 3435111294, БИК 011806101, КПП 343501001, ОКТМО 18710000. Банк получателя – Отделение Волгоград/УФК по Волгоградской области г. Волгоград, счет банка получателя 40102810445370000021, счет получателя 03100643000000012900. КБК 755 111 05012 04 0000 120.**

4.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, 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.

АРЕНДАТОР считается извещенным о размере арендной платы за земельный участок с даты обнаружения (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом **АРЕНДОДАТЕЛЬ** оставляет за собой право направить **АРЕНДАТОРУ** извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4.6. Не использование **АРЕНДАТОРОМ** земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4.7. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) **АРЕНДАТОРОМ** на счет **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в счет погашения задолженности **АРЕНДАТОРА**, за предшествующие периоды, по которым у **АРЕНДАТОРА** имеется задолженность по договору.

4.8. Излишне уплаченные **АРЕНДАТОРОМ** платежи по арендной плате при прекращении договора подлежат зачислению **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** самостоятельно в счет оплаты арендной платы по иным имеющимся действующим договорам аренды земельных участков **АРЕНДАТОРА**. В случае отсутствия у **АРЕНДАТОРА** иных действующих договоров аренды земельных участков, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** по письменному обращению **АРЕНДАТОРА** производит ему возврат имеющейся излишне уплаченной арендной платы. Действие настоящего пункта договора в части возврата арендной платы не распространяется на задаток, перечисленный для участия в аукционе, и засчитанный в счет арендной платы в соответствии с п. 4.3 договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

а) передать земельный участок **АРЕНДАТОРУ** по акту приема-передачи.

5.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

а) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора;

б) расторгнуть договор в случае неисполнения **АРЕНДАТОРОМ** его условий и в других случаях, предусмотренных законодательством.

5.3. **АРЕНДАТОР** обязан:

а) выполнять условия настоящего договора;

б) использовать земельный участок исключительно по его целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования;

в) содержать участок в соответствии с санитарными нормами и другими нормативными актами, регулирующими порядок землепользования;

г) складировать материалы и оборудование только в пределах арендуемого земельного участка, лишний грунт и мусор своевременно вывозить на специально отведенные места, не допускать выезда со строительной площадки на улицы города загрязненных машин и

механизмов, выезды со строительной площадки должны быть выполнены с твердым покрытием, исключаяющим вывоз грязи на проезжую часть;

д) на период строительства содержать 15-метровую зону (по периметру), прилегающую к арендуемому земельному участку, в соответствии с требованиями Правил благоустройства, содержать подъездные к стройплощадке автодороги в надлежащем санитарном и эксплуатационном состоянии;

е) не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемый земельный участок в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

ж) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории;

з) не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей;

и) производить необходимые согласования с соответствующими службами на период строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке;

к) обеспечить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий;

л) в двухнедельный срок уведомлять **АРЕНДОДАТЕЛЯ** о перерегистрации, изменении паспортных данных, почтового или юридического адреса **АРЕНДАТОРА**. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с настоящим договором, направляются по адресу **АРЕНДАТОРА**, указанному в настоящем договоре. **АРЕНДАТОР** считается надлежащим образом уведомленным в соответствии с действующим законодательством.

м) в случае перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, **АРЕНДАТОР** направляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** в 5-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны **АРЕНДАТОРА** все негативные последствия ложатся на **АРЕНДАТОРА**, а **АРЕНДОДАТЕЛЬ** считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим.

н) своевременно и полностью выплачивать **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату в соответствии с п. 4.2, 4.4 договора;

о) производить в границах арендуемого участка покос травы, в том числе сорной, при достижении травяным покровом высоты 15 сантиметров. Скошенная трава должна быть убрана в течении 3 суток;

п) в зимнее время производить в границах арендуемого участка уборку снега, льда с твердых покрытий и обработку их противогололедными материалами, очищать водостоки и края скатной кровли от наледи;

р) соблюдать нормы и правила пожарной безопасности на территории земельного участка;

с) сдать земельный участок по акту **АРЕНДОДАТЕЛЮ** в случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения;

т) выполнить подъездные пути к земельному участку согласно техническим условиям № 84/393-сп от 10.03.2022 комитета благоустройства и дорожного хозяйства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области;

у) обеспечить сохранность инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке, соблюдать особые условия эксплуатации земельного участка в охранных зонах инженерных коммуникаций и выполнять требования, установленные законодательством Российской Федерации в отношении инженерных сетей и их охранных зон;

ф) обеспечить представителям организаций, эксплуатирующих инженерные сети, расположенные на земельном участке, свободный доступ к ним для ремонта, обслуживания и других необходимых мероприятий;

х) вокруг строительной площадки установить сплошные ограждения, габаритное освещение, обеспечивать проезды спецмашинам и личного транспорта, проходы для пешеходов;

ц) иметь информационные щиты с указанием названия объекта капитального строительства, названия застройщика, подрядчика, номеров телефонов, фамилии, имени, отчества лиц, ответственных за строительную площадку, сроки строительства;

ч) производить срезку и складирование используемого для рекультивации земель растительного слоя грунта в специально отведенных местах;

ш) производить работы по водоотводу;

щ) обеспечить сохранность зеленых насаждений, находящихся на арендуемом земельном участке. При необходимости производить снос и (или) пересадку, обрезку зеленых насаждений в соответствии с Решением Волжской городской Думы от 23.05.2014 № 61-ВГД «О принятии Положения о порядке восстановления и развития зеленого фонда городского округа – город Волжский Волгоградской области при повреждении или уничтожении зеленых насаждений в результате строительных, ремонтных и иных работ или действий в административных границах города»;

э) ввести объекты в эксплуатацию, не позднее срока, установленного пунктом 3.1 договора.

5.4. **АРЕНДАТОР** имеет право:

а) использовать земельный участок под строительство многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

6.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** вправе в одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случаях, когда **АРЕНДАТОР**:

6.2.1. Не приступил к использованию земельного участка в соответствии с целью, для которой он был предоставлен, в течение четырех месяцев с момента предоставления участка по акту приема-передачи.

6.2.2. Использует земельный участок под цели, не предусмотренные пунктами 1.1 и 1.3 договора, в течение одного месяца после письменного предупреждения **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

6.2.3. Не оплачивает арендную плату более 2-х месяцев.

6.2.4. Не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 5.3. настоящего Договора.

6.3. В случае одностороннего отказа от договора, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** направляет **АРЕНДАТОРУ** уведомление об отказе от договора.

6.4. В случае одностороннего отказа от договора в соответствии с ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ, договор прекращается с момента получения **АРЕНДАТОРОМ** данного уведомления **АРЕНДОДАТЕЛЯ** об отказе от договора.

6.5. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 4.4, 4.5 договора, действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему **АРЕНДАТОРОМ** или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий договор.

7.2. В случае несвоевременной оплаты арендной платы в соответствии с п. 5.3 «н» **АРЕНДАТОР** перечисляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы за каждый день задержки, подлежащей перечислению. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы **АРЕНДАТОРОМ**.

7.3. За нарушение **АРЕНДАТОРОМ** условий, предусмотренных п. 5.3 (кроме п. 5.3 «н»), он уплачивает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый установленный факт совершения нарушения, который перечисляется по реквизитам, указанным в п. 4.4.

7.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. При наступлении обстоятельств, указанных в 7.4 договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему договору.

7.6. В случае наступления обстоятельств, указанных в 7.4 договора, срок выполнения стороной обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. **АРЕНДАТОР** считается надлежаще уведомленным, если корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу. В случае, если место нахождения или место жительства **АРЕНДАТОРА** неизвестно, надлежащим извещением считается направление извещения по последнему известному месту нахождения или месту жительства **АРЕНДАТОРА**. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня отправки, указанного в почтовой квитанции.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Неотъемлемой частью договора аренды является акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области


А.В. Попова

404130 г. Волжский,
пр. Ленина, 19,
т. 42-13-28

Р/с 40204810000000000045

ИНН 3435111294 БИК 041806001


УФК по Волгоградской области
(Управление финансов администрации КЗР л/с 755001740)

Отделение Волгоград г. Волгоград

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик
СервисРиэлтСтрой»


О.В. Пересыпкина

404130 г. Волжский,
пр. им. Ленина, 2, офис 222
т. 34-29-23

р/с 40702810011000006010

ИНН 3435114739 БИК 041806647

к/с 3010181010000000647

Волгоградское ОСБ № 8621 ПАО Сбербанк
г. Волгоград

№ 1417203

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Город Волжский Волгоградской области

Шестое мая две тысячи двадцать второго года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области**, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице председателя комитета А.В. Поповой, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СервисРиэлтСтрой»**, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице директора О.В. Пересыпкиной, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОР** принимает земельный участок площадью **16610** (шестнадцать тысяч шестьсот десять) квадратных метров, с кадастровым номером **34:35:030221:1562**, расположенный по адресу: **город Волжский**, Волгоградская область, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, для строительства многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей.

2. Претензий по настоящему акту приема-передачи у сторон не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области

А.В. Попова



АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СервисРиэлтСтрой»

О.В. Пересыпкина



Прошито и пронумеровано
6 (шесть) лист 06

Председатель комитета
земельных ресурсов
и градостроительства
администрации городского
округа - город Волжский

А.В. Попова



Регистрационный номер:

34:35:030221:1562-34/109/2022-2

Дата Регистрации:

2022-05-11