

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Барнаул

№ 162" 06 " 06 20 18

Городской округ – город Барнаул Алтайского края, в лице заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям – Дёмина Сергея Олеговича, действующего на основании постановления администрации от 24.05.2018 №940 «О распределении обязанностей между главой администрации города, первыми заместителями, заместителями главы администрации города, управляющим делами администрации города Барнаула, председателем организационно-контрольного комитета», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и юридическое лицо:

## **Акционерное общество «Барнаулкапстрой»**

в лице Каркошкина Дмитрия Валерьевича – генерального директора, действующего на основании Устава,

юридический адрес: 656031, Алтайский край, г.Барнаул, улица Папанинцев, 114,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании пп.13 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с договором о развитии застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края от 30.10.2015 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 22:63:040245:782, площадью - 6987 кв.м или 0,6987 га, расположенный по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, улица Советской Армии, 83 (далее - Участок).

1.2. Разрешенное использование земельного участка – под многоквартирный дом.

Цель предоставления земельного участка – для строительства многоквартирного дома (9 и более этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенным условием договора и не подлежат изменению.

1.3. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с п. 3.1.5 договора о развитии застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края от 30.10.2015 срок аренды устанавливается до 29.03.2022.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

### **3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет 197282,21 руб. (сто девяносто семь тысяч двести восемьдесят два рубля двадцать одна копейка).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на р/с 40101810100000010001 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г.Барнаул; БИК 040173001; код бюджетной классификации 91511705040040100180.

Получатель: ИНН 2221114698, КПП 222101001, УФК по Алтайскому краю (комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула) Код ОКТМО 01701000.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата вносится ежеквартально не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.5. При перечислении платежей по настоящему Договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН и КПП Арендатора, код бюджетной классификации, точное назначение платежа, номер и дату настоящего Договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.6. Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с пп.2 п.5 ст.39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №839 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Арендная плата может быть изменена, в том числе при изменении решения Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №839 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края».

3.7. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.8. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа.

3.9. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края;

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора;

4.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования Участка, условий настоящего Договора;

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

4.3.2. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.3. Своевременно производить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

4.4.4. Не реже одного раза в год, не позднее 15-го марта, производить сверку расчета арендной платы в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля (их представителям) доступ на Участок, в расположенные на Участке здания и сооружения по их требованию;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), действий, которые могут наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.7. Содержать в надлежащем санитарном состоянии, организовывать работы по благоустройству, очистке, уборке Участка и прилегающей к нему территории;

4.4.8. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку. В случае установления факта наличия инженерных коммуникаций на Участке после заключения настоящего Договора действие пункта распространяется на данный факт установления, в том числе и на бесхозные сети;

4.4.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.11. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка;

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей;

4.4.13. Не осуществлять на Участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов в земельных правоотношениях;

4.4.14. В случае если Участок (часть участка) расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Требование настоящего пункта распространяется на случаи установления границ охранных зон линейных объектов после заключения Договора;

4.4.15. Соглашение об установлении сервитута на Участок (часть Участка) заключается при условии наличия согласия Арендодателя в письменной форме, на срок не превышающий срока действия Договора.

Арендатор, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении Участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязан направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения

4.4.16. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.17. В недельный срок со дня передачи права аренды Участка в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив письменно уведомить Арендодателя об этом с указанием нового Арендатора, в том числе данных:

-на юридическое лицо: полное наименование, ИНН, КПП, ОКПО, ОКОНХ, кем и когда зарегистрировано, регистрационный номер; юридический адрес: индекс, город, улица, дом, квартира; почтовый адрес или место фактического нахождения, телефон / факс; Ф.И.О. руководителя, банковские реквизиты;

-на физическое лицо: Ф.И.О. полностью, дата рождения, ИНН, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, телефон/факс, документ, удостоверяющий личность (наименование, номер, кем и когда выдан);

4.4.18. Завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего Договора;

4.4.19. После окончания строительства и государственной регистрации права собственности на завершённый строительством объект – оформить новый правоустанавливающий документ на пользование Участком;

4.4.20. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

## **5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

5.1. Сведения об ограничениях и обременениях на земельный участок внесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Ограничения и обременения прав на отчуждаемый Участок, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Ответственность сторон, за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при неисполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендатора, в случаях, когда такой отказ допускается законодательством РФ и настоящим Договором, в том числе:

1) ненадлежащего исполнения, неисполнения обязательства по оплате арендной платы, в сроки, определенные настоящим Договором;

2) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2, 4.4.6 Договора.

В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ с момента получения уведомления об отказе от договор (исполнения договора) договор прекращается.

7.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

7.5. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

### 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, передаче участка в субаренду, обязательства Арендатора по выполнению в границах Участка условий установленных пунктом 3.1.4 договора о развитии застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края от 30.10.2015 передаются вместе с правом аренды Участка третьему лицу.

8.2. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.3. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

### 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Арендатор:

АО «Барнаулкапстрой»  
Адрес: 656031, Алтайский край,  
г.Барнаул, ул.Папанинцев, 114  
ИНН 2225112780, КПП 222101001,  
ОГРН 1102225010392

Подпись  
Арендатора  Д.В.Каркошкин

«  » 20 \_\_\_\_\_

М. П.

#### Арендодатель:

Администрация города Барнаула  
Юридический адрес: 656043,  
Алтайский край,  
г.Барнаул, пр-кт Ленина, 18  
Фактический адрес: 656043, Алтайский  
край,  
г.Барнаул, ул.Гоголя, 48  
ИНН 2225066269, КПП 222501001,  
ОГРН 1042202280251

Подпись  / С.О.Дёмин




Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 10.06.2018

Номер регистрации 22:63:040245:782-22/001/2018-Э  
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав  Дудникова Г.И.  
(подпись М.П.) (Ф.И.О.)



Пронумеровано, прошито и  
скреплено  
печатью на 7 листах.  
Начальник  
организационного отдела  
организационно-контрольного  
комитета  
Администрации города  
