

ДОГОВОР
аренды земельного участка
от 02.11.2020 № 7912

Местонахождение земельного участка:

пр. Ленина
город Димитровград



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДИМИТРОВГРАДА
Ульяновской области

ДОГОВОР
аренды земельного участка

02 ноября 2020 год

№7912

Комитет по управлению имуществом города Дмитровграда, в лице председателя Комитета Кузнецовой Оксаны Вячеславовны, 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 24.07.2020 № 375-р/лс, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БАЗИС-СТРОЙ», в лице Директора Кормакова Н.Н., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **“Арендатор”** именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании Постановления Администрации города от 02.11.2020 № 2321 заключили настоящий договор (далее Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендодатель** передаёт, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью **9637 кв.м** с кадастровым номером 73:23:010104:127 из состава земель земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г.Дмитровград, пр-кт Ленина (далее Участок), с видом разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства (многоэтажная многоквартирная жилая застройка), указанных на плане Участка (Приложение № 1), прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. В границах земельного участка расположено: нет.

1.3. Наличие ограничений (обременений): отсутствуют.

1.4. Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок до **23.09.2023**.

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 постановлением Правительства Ульяновской области от 29.11.2012 №560-П «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510», постановлением Правительства Ульяновской области от 18.01.2012 № 21-П «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населённых пунктов Ульяновской области», решениями Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области от 27.10.2010 № 38/517, от 30.11.2011 № 60/756.

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 **19.10.2020**.

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 запрещёнными 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, заключённого 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 19.10.2020.

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, приобретаемом 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 3-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 Дмитровграда
433508, РФ, Ульяновская обл.,
г.Дмитровград, ул.Гагарина, д.16
ИНН 7302011001, КПП 730201001
Банковские реквизиты: л/с 03443130037КИ
Управление финансов и муниципальных
закупок Администрации города
Дмитровграда Ульяновской области
р/с 40204810800000000155 в отделение
г.Ульяновск
БИК 047308001

Председатель

О. В.Кузнецова

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «БАЗИС-СТРОЙ»
443124, г.Самара, Пятая просека, 104Б,
нежилое помещение н4, комната 16.
ИН/КПП 6316239491/631601001
р/с 40702810854400015037 в ПАО «Сбербанк
России»
к/с 30101810200000000607
БИК 043601607

Директор

Кормаков Н.Н.



ПЛАН
земельного участка
(Российская Федерация, Ульяновская область, г.Димитровград, пр-кт Ленина)
Площадь 9637 кв.м



Ведущий инспектор КУИ
Димитровграда

Мол Н.В.Каткова

города Председатель КУИ города Димитровграда

О.В.Кузнецова О. В. Кузнецова



Расчет арендной платы

Землепользователь

ООО "Специализированный застройщик «Базис-Строй»
инд. 443124, г. Самара, обл. Самарская, ул. Просека 5-я, д. 104 "Б"
ИНН: 6316239491

Участок

Ульяновская обл., г. Димитровград, Участок , 73:23:010104:127

Вид права

Аренда

2020 год

Расчет арендной платы производится в соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области от 29.11.2012 № 560-П "О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510" и Решения Городской Думы г. Димитровграда от 27.10.2010 № 38/517

Арендваемая площадь, м ²	П		9637
Базовый удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./м ² в год	У _{кв}		
Налоговая ставка, %	С	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением ИЖС) свыше трёх лет с даты предоставления в аренду	0,6
Поправочный коэффициент	К _п	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением ИЖС) свыше трёх лет с даты предоставления в аренду	1
Размер арендной платы в месяц, руб.	А	$A = (P \times U_{кв} \times C / 100 \times K_p) / 12$	14299,67

Начислено за 2020 год: **34595,98** 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.						
месяц	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
оплата до	10 августа	10 сентября	10 октября	10 ноября	10 декабря	25 декабря
руб.				5 996,64	14 299,67	14 299,67

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, БИК 047308001, код 443 111 05012 04 0000 120, р/счет 40101810100000010003 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК г.УЛЬЯНОВСК, "Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков" (с указанием даты и № договора аренды и адреса арендуемого земельного участка)

ПЕНИ

Арендная плата вносится Арендатором в УФК МФ РФ по Ульяновской области (Комитет по управлению имуществом города Димитровграда) ИНН 7302011001, КПП 730201001, ОКТМО 73705000, БИК 047308001, код 443 116 07090 04 0000 140, р/счет 40101810100000010003 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК Г.УЛЬЯНОВСК

Председатель КУИ города Димитровграда

Подпись


Ю. В. Кузнецова /

Подпись

/ Кормаков Н.Н. /

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
от 02.11.2020 № 7912

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель КУИ
города Димитровграда


_____ О. В. Кузнецова

“ _____ ” _____ 2020 г.

А К Т

приёма-передачи земельного участка

(Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград, пр-кт Ленина)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

1. Ведущий инспектор КУИ города Димитровграда Каткова Наталья Викторовна

ПРЕДСТАВИТЕЛИ АРЕНДАТОРА:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БАЗИС-СТРОЙ»

УДОСТОВЕРЯЮТ:

1. Передача земельного участка произведена в соответствии с постановлением Администрации города 02.11.2020 № 2321 пунктом 4.2.3. договора аренды земельного участка от “ _____ ” _____ 2020 г.
2. В границах земельного участка расположено: нет.
3. Наличие ограничений (обременений): отсутствуют.
4. Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

Земельный участок сдали:

1.  / Н. В. Каткова/
(подпись)

Земельный участок приняли:

1.  / Кормаков Н. Н./
(подпись)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области

Номер регистрационного округа 73 – Димитровград

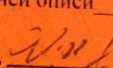
Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 02.12.2020г.

Номер регистрации 73:23:010104:127-73/033/2020-1,4

Государственный регистратор  Иванова Е.Е.
подпись, м. п. Ф.И.О



В деле прошито и пронумеровано
_____ (цифрами и прописью)
_____ листа(ов)
литерные листы _____
пропущенные № _____
внутренней описи _____
Подпись 
Дата 02.12.2020

