

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

01.08. 2018 г.

г. Волжский

Договор зарегистрирован
Комитетом земельных ресурсов
администрации городского округа-
город Волжский Волгоградской области.
Регистрационный № 1369802
от « 01 » 08 2018 г.

Код земельного участка 1.2

Муниципальное образование городской округ – город Волжский Волгоградской области, от имени которого выступает Комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464), именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя комитета **Поповой Александры Викторовны**, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «**Сеал-Сити**» (ИНН 3435113781, ОГРН 1123435001040), именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора **Саломатина Сергея Геннадьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимая во внимание постановление администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 18.05.2018 № 2567 «Об утверждении документации «О внесении изменений в проект планировки с проектом межевания части территории 32а микрорайона городского округа – город Волжский Волгоградской области», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании ст. 11.3, п. 4 ст. 11.8, п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок площадью **24918,0 (двадцать четыре тысячи девятьсот восемнадцать, 0) кв. м**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский, улица им. генерала Карбышева**, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости данного земельного участка от 17.07.2018 № 3434/300/18-558788.

1.2. Кадастровый номер земельного участка – **34:35:030214:7009**.

1.3. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.4. Вид разрешенного использования земли – под строительство **среднеэтажной жилой застройки**.

Указанный вид разрешенного использования Участка является окончательным. Изменение вида разрешенного использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с **17.07.2018 до 30.12.2019**.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы устанавливается в порядке, определенном Постановлением администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п «Об утверждении порядка

расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», Городским Положением от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа - город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов».

В указанных Порядке и Городском Положении приведен расчет арендной платы, действующий на момент заключения настоящего Договора.

3.2. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора указанного в п. 2.1.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок на дату подписания настоящего Договора определяется Сторонами в соответствии с Приложением № 1 – Расчет арендной платы – которое является неотъемлемой частью настоящего Договора».

3.4. АРЕНДАТОР вносит /арендную плату ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ – УФК по Волгоградской области (КЗР Администрации городского округа – г. Волжский Волгоградской области), банк получателя – Отделение Волгоград, ИНН 3435111294, ОКТМО 18710000, КПП 343501001, БИК 041806001, расчетный счет 401 018 103 000 000 100 03. Код платежа – 755 111 05012 04 0000 120.

3.5. Обязательства по внесению платежей по настоящему Договору считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. настоящего договора.

3.6. Размер ежегодной арендной платы изменяется в одностороннем порядке в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, коэффициента индексации (инфляции) уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации и/или Волгоградской области, органом местного самоуправления, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов. Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы на соответствующий период.

3.7. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующего нормативного правового акта.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.9. 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.

3.10. Излишне уплаченные Арендатором платежи по арендной плате при прекращении Договора подлежат зачислению Арендодателем самостоятельно в счет оплаты арендной платы по иным имеющимся договорам аренды земельных участков Арендатора. В случае отсутствия у Арендатора иных договоров аренды земельных участков, Арендодатель по письменному обращению Арендатора производит ему возврат имеющейся излишне уплаченной арендной платы за землю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1. Передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи.

4.1.2. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в срок не позднее пяти рабочих дней с даты

совершения сделки направить настоящий Договор (двусторонние изменения, дополнения к нему) в орган регистрации прав на государственную регистрацию.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора.

4.3. АРЕНДАТОР обязан:

4.3.1. Выполнять условия настоящего договора.

4.3.2. Использовать земельный участок исключительно по его целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.3. Содержать участок в соответствии с санитарными нормами и другими нормативными актами, регулирующими порядок землепользования.

4.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

4.3.5. Не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей.

4.3.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий.

4.3.7. 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.

4.3.8. Обеспечить представителям организаций, эксплуатирующих инженерные сети, расположенные на земельном участке, свободный доступ к ним для ремонта, обслуживания и других необходимых мероприятий.

4.3.9. В двухнедельный срок уведомлять Арендодателя о перерегистрации, смене руководителя, изменении юридического или почтового адреса Арендатора. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с настоящим Договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в Договоре. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным в соответствии с действующим законодательством.

4.3.10. В случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок письменное уведомление об этом 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.

4.3.11. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок с момента осуществления государственной регистрации перехода права письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.12. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в порядке и в сроки, установленные в п. 3.4. договора, в размере, определяемом в соответствии с Приложением № 1 настоящего Договора.

4.3.13. Осуществлять строительство на земельном участке с соблюдением Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

4.3.14. Склаживать материалы и оборудование только в пределах строительной площадки, лишний грунт и строительные отходы своевременно вывозить на специально отведенные места, не допускать выезда со строительной площадки на улицы города загрязненных машин и механизмов, выезды со строительных площадок должны быть выполнены с твердым покрытием, исключаящим вывоз грязи на проезжую часть.

4.3.15. На период строительства содержать 15-метровую зону (по периметру), прилегающую к строительной площадке территорию, в соответствии с требованиями Положения от 16.02.2018 № 378-ВГД «О правилах благоустройства и санитарного содержания территорий городского округа – город Волжский Волгоградской области», содержать

подъездные к стройплощадке автодороги в надлежащем санитарном и эксплуатационном состоянии.

4.3.16. Вокруг строительной площадки установить сплошные ограждения, габаритное освещение, обеспечивать проезды спецмашинам и личного транспорта, проходы для пешеходов.

4.3.17. Иметь информационные щиты с указанием названия объекта капитального строительства, названия застройщика, подрядчика, номеров телефонов, фамилии, имени, отчества лица, ответственного за строительную площадку, срока строительства, ремонта.

4.3.18. Производить срезку и складирование используемого для рекультивации земель растительного слоя грунта в специально отведенных местах.

4.3.19. Производить работы по водоотводу.

4.3.20. Склаживать сыпучие строительные материалы в коробках с поддоном, не допускать загрязнения прилегающих благоустроенных территорий.

4.3.21. Обеспечить сохранность зеленых насаждений, находящихся на арендуемом земельном участке.

4.3.22. Производить снос и (или) пересадку, обрезку зеленых насаждений на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области 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».

4.3.23. Производить покос травы, в том числе сорной, при достижении травяным покровом высоты 15 сантиметров. Скошенная трава должна быть убрана в течение 3 суток.

4.3.24. В зимнее время производить уборку снега, льда с твердых покрытий и обработку их противогололедными материалами, очищать водостоки и края скатной кровли от наледи.

4.3.25. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности на территории арендуемого земельного участка.

4.3.26. После окончания работ в установленный срок восстановить все проходы, проезды, тротуары, газоны и другие элементы внешнего благоустройства, нарушенные при производстве работ, и предъявлять их собственнику по акту.

4.3.27. Ввести объект в эксплуатацию, не позднее срока, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.3.28. В случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения сдать земельный участок по акту АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение месяца с даты окончания срока действия договора.

4.4. АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Использовать земельный участок **под строительство среднеэтажной жилой застройки.**

4.4.2. 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 с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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

5.2.1. Использует земельный участок под цели, не предусмотренные п. 1.4. договора, в течение одного месяца после письменного предупреждения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

5.2.3. Не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 4.3. настоящего Договора.

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

5.4. В случае одностороннего отказа от договора в соответствии с пунктом 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ, договор прекращается с момента получения АРЕНДАТОРОМ уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ об отказе от договора.

5.5. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ФОРС-МАЖОР

6.1. В случае несвоевременной оплаты в соответствии с п. 4.3.12 АРЕНДАТОР перечисляет АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 0,05% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей перечислению. Начисление пени производится начиная со дня, следующего за последним днем срока внесения платежа.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных п. 4.3 (кроме п. 4.3.12), Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в сумме **5000,0 (пять тысяч, 0) рублей** за каждый установленный факт совершения нарушения.

6.3. 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.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в 6.3 настоящего 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.

6.5. В случае наступления обстоятельств, указанных в 6.3 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

7.3. Неотъемлемой частью договора аренды является ПРИЛОЖЕНИЕ:

7.3.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1);

7.3.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2);

7.3.3. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 3).

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес: 404130, г. Волжский,
Волгоградская область, пр. им. Ленина, 19
ИНН 3435111294
ОГРН 1073435002464
Комитет земельных ресурсов
администрации городского округа –
город Волжский Волгоградской области



А.В. Попова

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес: г. Волжский,
Волгоградская область,
Улица Пушкина, д. 119, оф. 401
ИНН 3435113781
ОГРН 1123435001040

Общество с ограниченной ответственностью
«Сеал-Сити»



С.Г. Саломатин

Согласовано:
С.Г. Ганюшкина
Е.А. Жадаева
Исп. Князева Светлана Анатольевна
т. 21-22-29

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
без проведения торгов

от 01.08. 2018 г. № 13698az

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Руководствуясь Постановлением администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п «Об утверждении порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», Городским Положением от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», годовой размер арендной платы составляет:

с 17.07.2018:

101 708 298,96 руб. x 5% x 1,04 = **5 288 831,55 руб.**

Месячная арендная плата составляет:

с 17.07.2018 - 440 735,96 руб.

Годовая арендная плата за земельный участок определена по формуле:

$A = КСЗУ \times 5\% \times 1,04$, где:

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка;

5% – ставка арендной платы;

1,04 – размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на 2018 год.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет земельных ресурсов
администрации городского округа –
город Волжский Волгоградской области

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Сеал-Сити»



А.В. Попова



С.Г. Саломатин

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка
без проведения торговот 01.08. 2018 г. № 13698а/**АКТ**

приема-передачи земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область,
г. Волжский, улица им. генерала Карбышева

01.08. 2018 г.

г. Волжский

Комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, в лице председателя комитета Поповой Александры Викторовны, передает с **17.07.2018**, а общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити», в лице директора Саломатина Сергея Геннадьевича, принимает земельный участок площадью **24918,0 кв. м**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский, улица им. генерала Карбышева, под строительство среднеэтажной жилой застройки.

СДАЛ:

Комитет земельных ресурсов
администрации городского округа – город
Волжский Волгоградской области

ПРИНЯЛ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Сеал-Сити»



А.В. Попова



С.Г. Саломатин

Приложение №3

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1	Лист 1
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
"17" июля 2018 г. № 34.34/300/18-558788			
Кадастровый номер: 34:35:030214:7009			
Номер кадастрового квартала: 34:35:030214			
Дата присвоения кадастрового номера: 17.07.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: обл. Волгоградская, г. Волжский, ул. им. генерала Карбышева			
Площадь, м²: 24918+/-55			
Кадастровая стоимость, руб.: 101708298.96			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 34:35:030214:6389, 34:35:030214:6394, 34:35:030214:6387, 34:35:030214:6393, 34:35:030214:6388, 34:35:030214:6390. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 34:35:030214:7010, 34:35:030214:7011. Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.			
Получатель выписки:			
ПОСЛУЖИТЕЛЬ РЕГИСТРАТОР		подпись	ПОЛКОВА М.В. инициалы, фамилия
полное наименование должности		М.П.	

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

№ дела регистрационного округа 34

Примечание государственная регистрация судебная рыночная

Дата регистрации 13.08.2018

№ дела регистрации 34-28-15502/14-2003-34/003/2018-1

Регистратор А.А. Бондаренко



Прошито и пронумеровано
9 (девять) лист 06

Председатель комитета
земельных ресурсов
администрации городского
округа - город Волжский
А.В. Попова

