



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1816-B

г. Волгоград

«05» октября 2015 г.

Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области в лице председателя комитета Тецкого Владимира Александровича, действующего на основании Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Домострой-Волга» (также - ООО «Домострой-Волга»), в лице генерального директора Привалова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании свидетельства о государственной регистрации права 34-АБ № 760659 от 15.09.2015 (запись о государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34-34/001-34/001/146/2015-894/1 от 15.09.2015), кадастрового паспорта земельного участка №3434/300/15-372727 от 29.09.2015, пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 14479 кв.м., с кадастровым номером 34:34:060033:16, с разрешенным использованием: для строительства капитального объекта - многоэтажных жилых домов, местоположением: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-т Университетский, 53 (далее именуется - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, для завершения строительства капитального объекта - многоэтажных жилых домов.

1.2. На Участке имеется: объект незавершенного строительства с кадастровым номером 34:34:060033:763 (площадь 807,7 кв.м.).

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. Участок фактически используется Арендатором под незавершенным строительством жилым домом, в связи с чем передача Арендатору Участка по акту приема-передачи не требуется.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на три года с даты подписания настоящего договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается согласно расчету, прилагаемому к Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям настоящего Договора возникает с даты подписания договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Облкомимущество)

ИНН» - 3444054540, «КПП» - 344401001,

«Банк получателя» - Отделение по Волгоградской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации,

«Сч. №» - 40101810300000010003,

«БИК» - 041806001, ОКТМО 18701000

Код бюджетной классификации – 818 1 11 05012 04 0000 120

Назначение платежа - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата) .

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора в порядке и случаях, предусмотренных разделом 8 Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду.

4.1.5. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.7. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора.

4.1.8. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с согласия Арендодателя улучшения Участка.

5.1.3. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя.

Договор субаренды Участка заключается на условиях настоящего Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном прекращении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

5.1.4. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу только с предварительного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В 10-дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.2.11. В месячный срок после подписания Договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

5.2.12. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства городских территорий, обеспечения чистоты и порядка в Волгограде.

6. Ответственность Сторон.

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке: «Получатель» - УФК по Волгоградской области (Облкомимущество)

«ИНН» - 3444054540,

«КПП» - 344401001,

«Банк получателя» - Отделение по Волгоградской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации,

«Сч. №» - 40101810300000010003,

«БИК» - 041806001, ОКТМО 18701000

Код бюджетной классификации – 818 1 16 90040 04 0000 140.

Назначение платежа - пени за земельный участок по договору (дата, №).

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 6.2. Договора.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке возможно:

8.2.1. Неиспользования Участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

8.2.2. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения.

8.2.3. При использовании Участка с нарушением условий Договора.

8.2.4. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением принадлежностью к категории земель, предусмотренном в пункте 1.1. Договора.

8.2.5. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка.

8.2.6. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.7. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

8.2.8. Неисполнения пункта 5.2.12. Договора

8.2.9. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Арендатор вправе передавать право аренды Участка в залог, в пределах срока действия Договора с согласия Арендодателя.

10.3. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-дневный срок.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

11. Приложения к договору

11.1. К Договору прилагается расчет арендной платы земельного участка (Приложение 1).

12. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области;
ул. Новороссийская, 15, г. Волгоград, 400066;
тел. 35-26-00, факс 35-26-18;
ИНН 3444054540, КПП 344401001,
ОГРН 1053444031299
УФК по Волгоградской области
(Облкомимущество л/сч 03292005340);
Наименование банка: Отделение по
Волгоградской области Южного главного
управления Центрального банка Российской
Федерации (Отделение Волгоград),
БИК 041806001; Р/сч 40201810500000100008

Арендаторы:

Общество с ограниченной ответственностью
«Домострой- Волга»
Юридический адрес: ул. Калинина, 3
Г. Волгоград, 400001
ОГРН 1073459008920
ИНН/КПП 3442094385/346001001

13. Подписи Сторон

от Арендодателя:

Председатель комитета

М.П.

В. А. Тецкий

от Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Домострой-Волга»

М.П.

В.А. Привалов



Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
по Волгоградской области 84
Номер регистрационного округа
Проведена государственная регистрация
договора 13.10.15



2102015-4/2
Шевелева ИВ

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 34:34:060033:16

Расчет арендной платы за земельный участок произведен в соответствии с Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п (далее - Порядок), постановлением Губернатора Волгоградской области от 18.12.2014 № 253 «Об установлении коэффициента индексации, применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области», постановлением Губернатора Волгоградской области от 20.11.2012 № 1130 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области», распоряжением министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 13.12.2013 № 2743-р «О внесении изменений в распоряжение министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 14.02.2013 № 281-р «Об утверждении значений коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов и значений коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в городе Волгограде – административном центре Волгоградской области» (далее - Распоряжение). Размер годовой арендной платы за земельный участок на 2015 год составляет 1269657,54 руб.

Годовая арендная плата за земельный участок определена по формуле:

$$A = \text{КСЗУ} * \text{Кви} * \text{Кдп} * \text{Ккан} * \text{Ки} = 112858447,77 * 0,003 * 3,0 * 1,0 * 1,25 = 1269657,54 \text{ руб. где:}$$

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка;

Кви – коэффициент вида функционального использования земельного участка (0,003);

Кдп – коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов в соответствии с п.1.2 Приложения 2 Распоряжения (3,0);

Ккан – коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов для данной категории арендатора не установлен, в связи с чем, принят равным единице (1,0);

Ки – коэффициент индексации установлен на 2015 год в размере 1,25.

Начальник управления
аренды земли

В.Н. Мананков

Ф.И.О. МАРТЫНОВА А.А.

Подпись

Дата



Прошнуровано, сшито и скреплено печатью

4 (четыре) листов

Подпись _____ 20/1 г.

