

ДОГОВОР № 12 096 001
аренды земельного участка

г. Северодвинск

28 Апреля 2017 г.

Арендодатель» - *Администрация Северодвинска*, в лице *председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом земельным отношениям Администрации Северодвинска Николаева Сергея Викторовича*, действующего на основании доверенности от 15.12.2016, удостоверенной нотариусом нотариального округа Город Северодвинск Архангельской области Кочергиной Н.Д., зарегистрированной в реестре за № 1-1948, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «ВИБС-Инвест»*, в лице *директора Поспелова Виталия Александровича*, действующего на основании *Устава ООО*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с *пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»* заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (категория земель - *земли населенных пунктов*) площадью *19 785 (Девятнадцать тысяч семьсот восемьдесят пять) кв. м.* Кадастровый номер: *29:28:104155:39*.

Адрес: *установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 5-этажный жилой дом. Участок находится примерно в 260 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Северодвинск, г. Северодвинск, пр-кт Победы, дом 16.*

1.2. Разрешенное использование: *для строительства жилых домов Ж-1-3.*

1.3. *Цель предоставления земельного участка: однократно для завершения строительства.*

1.4. Ограничения (обременения): залог в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделаны записи:

- 29-29/006-29/006/066/2016-332/1 от 30.12.2016;

- 29:28:104155:39-29/006/2017-4 от 06.04.2017.

1.5. Сервитуты: отсутствуют.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

а) вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, если Законом будет установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

2.2. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

а) использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством;

б) размещать на земельном участке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в соответствии с утвержденным на территории Северодвинска порядком и при условии согласования владельцев инженерных коммуникаций.

3.2. Арендатор обязан:

а) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии

с законодательством;

в) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

г) своевременно приступать к использованию земельного участка в случаях, если сроки освоения земельного участка предусмотрены договором;

д) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

е) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

ж) в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, в том числе и любого дополнительного соглашения к нему, зарегистрировать его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и предоставить информацию о факте регистрации в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации;

з) своевременно производить платежи за землю;

- и) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок со дня таких изменений сообщить об этом Арендодателю;
- к) в случае передачи прав на имущество, находящееся на арендуемом земельном участке другому лицу, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после совершения сделки предоставить Арендодателю соответствующие документы;
- л) обеспечивать соответствующим службам свободный доступ на земельный участок в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей и инженерных сооружений, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- м) обеспечить санитарное содержание прилегающей территории в пределах границ, согласованных с комитетом ЖКХ, ТиС Администрации;
- н) по окончании строительства обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в утвержденном законодательством РФ порядке;
- о) Арендатор осмотрел земельный участок, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, претензий к Арендодателю не имеет и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации;
- п) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами и настоящим Договором.

4. Срок действия договора

- 4.1. Срок действия настоящего Договора с « 04 » *Апреля 2017 г.* по « 03 » *Апреля 2020 г.*
- 4.2. Стороны пришли к соглашению, что по окончании срока действия настоящий Договор считается расторгнутым без письменного уведомления и составления соглашения о расторжении.

5. Условия расчетов и платежей

- 5.1. Арендная плата за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора, начисляется с « 04 » *Апреля 2017 г.*
- 5.2. Арендная плата на 2017 год, за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора, исчисляется в соответствии с пунктом 13.2. постановления Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп.
- 5.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата на последующие года изменяется на основании издаваемого решения органом, полномочным в сфере установления порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации и является обязательным для сторон при исчислении арендной платы на каждый последующий год, при этом перезаключение Договора или подписание дополнительного соглашения не требуется.
- 5.4. Внесение арендной платы производится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года на *р/с № 4010181050000010003 Отделение Архангельск, г. Архангельск, ББК 163 1 11 05012 04 0000 120 «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». Получатель: ИНН 2902026995, КПП 290201001, БИК 041117001, ОКТМО 11730000 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИиЗО).*
- 5.5. В случае, если последний день оплаты приходится на нерабочий день, последним днем внесения арендной платы считается ближайший предшествующий этому дню рабочий день.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Арендатор несет ответственность в случаях, установленных главой XIII Земельного кодекса РФ, федеральными законами и настоящим Договором.
- 6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные пунктом 5.4. настоящего Договора сроки арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа, которая уплачивается на счет, указанный в п. 5.4. настоящего Договора.
- 6.3. Суммы, вносимые Арендатором в счет погашения задолженности по настоящему Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:
1. на погашение задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
 2. на уплату пени, установленную п. 6.2. настоящего Договора;
 3. на уплату арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора.
- 6.4. В случае нарушения Арендатором пп. «б» п. 3.1., п. 3.2. (кроме пп. «з»)) настоящего Договора он уплачивает штраф в размере 10 (десяти) % от годовой суммы арендной платы за текущий год.
- 6.5. Арендатор возмещает все расходы Арендодателя, возникшие в результате взыскания задолженности по настоящему Договору.
- 6.6. Невыполнение Арендатором подпункта «ж» п. 3.2. настоящего Договора, не освобождает его от обязанности по внесению платежей в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

7. Расторжение и изменение Договора

7.1. Расторжение Договора по требованию одной из сторон производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Расторжение Договора и изменение его условий возможно также по соглашению сторон путем составления одного документа, подписанного сторонами. В этом случае Арендатор обязан произвести своими силами и за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации прекращения аренды земельного участка в соответствующем органе регистрации, и известить об этом Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с момента такой регистрации сопроводительным письмом с приложением к нему копий документов подтверждающих факт государственной регистрации прекращения аренды.

8. Особые условия

8.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений земельного участка Арендодателем не возмещается.

8.3. В случае неисполнения Арендатором пп. «и» п. 3.2. Договора, корреспонденция, направленная Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре, считается доставленной надлежащим образом.

8.4. Место исполнения Договора – г. Северодвинск Архангельской области. Споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что оформление акта приема-передачи земельного участка к настоящему Договору не требуется и настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

Настоящий Договор составлен на 1 листе и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый направляется в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска, второй передается Арендатору – **ООО «ВИБС-Инвест»**, третий в Росреестр.

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Администрация Северодвинска

164500, г. Северодвинск, ул. Плюснина, 7

ОГРН 1032901000703

ИНН/КПП 2902018137/290201001

Арендатор: ООО «ВИБС-Инвест»

164523, г. Северодвинск, пр. Морской,

д. 53, офис 8-Н

ОГРН 1082902000807

ИНН/КПП 2902058549/290201001

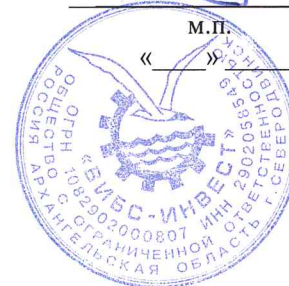


Председатель КУМИиЗО

С.В. Николаев

Директор

В.А. Поспелов



« »

2017 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

№ _____

Произведено государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 17 МАЙ 2017 г.

№ регистрации 28: 104155: 35

Государственный № _____

Подпись _____ (Ф.И.О.)

28/006/2017-8



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 2 (два) листа

Е.Е. Коряковская / Главный специалист КУМЦО Администрации Северодвинска

