

ДОГОВОР № 12 096 002 аренды земельного участка

г. Северодвинск

22 Апреля 2016 года

«Арендодатель» — *Администрация Северодвинска*, в лице *председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом земельным отношениям Администрации Северодвинска Николаева Сергея Викторовича*, действующего на основании доверенности от 22.12.2015, удостоверенной Чекмаревой С.С. временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Город Северодвинск Архангельской области Кочергиной Н.Д., зарегистрировано в реестре за № 5Д-1286, 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 *Протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 15.04.2016*, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (категория земель - *земли населенных пунктов*) площадью *1878 (Одна тысяча восемьсот семьдесят восемь) кв.м.*, кадастровый номер: *29:28:104155:29*, Местоположение: *установлено относительно ориентира – здания, расположенного за пределами границ земельного участка по адресу: Архангельская область, городской округ Северодвинск, город Северодвинск, проспект Победы, дом 16, примерно в 20 м по направлению на юго-запад от ориентира.* Разрешенное использование: *для строительства жилого дома.* Параметры разрешенного строительства: *строительство жилого дома, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 50%.* Ограничения: *отсутствуют.* Обременения: *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 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 и принадлежностью к той или иной категории земель и видом использования 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;

г) своевременно приступать к использованию земельного участка в случаях, если срок освоения участка предусмотрен договором;

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

е) не допускать загрязнения, захламления земельного участка;

ж) своевременно вносить плату за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Договором;

з) в течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора, в том числе и любого дополнительного соглашения к нему, зарегистрировать его в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и предоставить информацию о факте регистрации Договора в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации;

и) обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального земельного контроля свободный

доступ на участок;

к) 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;

л) в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 - дневный срок со дня таких изменений сообщить об этом Арендодателю;

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) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами и настоящим Договором.

4. Срок действия договора.

4.1. Срок действия настоящего Договора с « 25 » *Апреля 2016 г.* по « 24 » *Октября 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. Ежегодная арендная плата, установленная в соответствии с Протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 15.04.2016 составляет: **6 521 400 руб. (Шесть миллионов пятьсот двадцать одна тысяча четыреста рублей 00 коп.)**.

Ежегодная арендная плата вносится Арендатором:

За период с 25.04.2016 по 24.04.2017 в размере **6 521 400 руб. (Шесть миллионов пятьсот двадцать одна тысяча четыреста рублей 00 коп.)**, в том числе: **524 000 руб. (Пятьсот двадцать четыре тысячи рублей 00 коп.)** уплачено в качестве задатка, **5 997 400 руб. (Пять миллионов девятьсот девяносто семь тысяч четыреста рублей 00 коп.)** в срок не позднее 30 дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 15.04.2016.

За период с 25.04.2017 по 24.04.2018 в размере **6 521 400 руб. (Шесть миллионов пятьсот двадцать одна тысяча четыреста рублей 00 коп.)**, в срок не позднее 15.04.2017 г.

За период с 25.04.2018 по 24.04.2019 **6 521 400 руб. (Шесть миллионов пятьсот двадцать одна тысяча четыреста рублей 00 коп.)**, в срок не позднее 15.04.2018 г.

За период с 25.04.2019 по 24.04.2020 **6 521 400 руб. (Шесть миллионов пятьсот двадцать одна тысяча четыреста рублей 00 коп.)**, в срок не позднее 15.04.2019 г.

За период с 25.04.2020 по 24.10.2020 в размере **3 260 700 руб. (Три миллиона двести шестьдесят тысяч семьсот рублей 00 коп.)**, в срок не позднее 15.04.2020 г.

5.2. Внесение арендной платы производится *на р/с № 40101810500000010003 в Отделение Архангельск, г. Архангельск, КБК 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).**

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 5.1. настоящего Договора сроки Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа на счет, указанный в п. 5.2. 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;

6.4. В случае невыполнения Арендатором пп. «б» п. 3.1, п. 3.2. (кроме подпункта «ж») настоящего договора он уплачивает штраф в размере **10%** от суммы арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

6.5. Арендатор возмещает все расходы Арендодателя, возникшие в результате взыскания задолженности по настоящему Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия настоящего Договора.

7.1. Расторжение договора до окончания срока его действия возможно по соглашению Сторон.

7.2. Расторжение настоящего Договора по требованию одной из сторон, за исключением п. 7.1, производится в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора возможно также по соглашению сторон путем составления одного документа, подписанного сторонами.

8.1. С
правов
догов
8.2. А
имущ
8.3. С
Догов
8.4. Н
8.5. Д
посту

9.1. С
дейст

юрисд
земел
Упра

Адм
1645
ул. П
ИНН
ОГРП

Пр

Кор
т. 58

8. Прочие условия

8.1. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного расторжения настоящего договора по любым правовым основаниям, сумма арендной платы, оплаченная Арендатором в соответствии с разделом 5 настоящего договора, Арендодателем Арендатору не возвращается.

8.2. Арендодатель передал, а Арендатор принял по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

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

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.5. Датой оплаты Арендатором денежных сумм, указанных в пункте 5.1. настоящего Договора признается дата поступления соответствующей денежной суммы на счет Арендодателя.

9. Рассмотрение споров.

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

Настоящий Договор составлен на 2 листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые направляются: первый в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска, второй Арендатору - ООО «ВИБС-Инвест», третий в Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Администрация Северодвинска
164501, г. Северодвинск,
ул. Плюснина, 7
ИНН 2902018137
ОГРН 1032901000703

Арендатор

ООО «ВИБС-Инвест»
164500, г. Северодвинск,
пр. Морской, д. 53, оф. 3-Н
ИНН 2902058549
ОГРН 1082902000807

Подписи сторон

Арендодатель
Председатель КУМИиЗО

С.В. Николаев
М.П. 

Арендатор
Директор ООО «ВИБС-Инвест»

В.А. Пospelов
М.П. 
» 2016 г.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Номер регистрационного округа 29
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 05 мая 2016 г
Номер регистрации 29-29/006-29/006/029/2016-354/1
Государственный регистратор Ю.В. Давыдова
(подпись) (ф.и.о.)
М.П.



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 2 (два) листа
Л.Е. Коряковская / Ведущий
специалист КМ ИиЗО
Администрации Северодвинска

