

**ДОГОВОР № 12 096 001
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Северодвинск

14 апреля 2014 г.

«Арендодатель» — *Администрация Северодвинска*, в лице *председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Николаева Сергея Викторовича*, действующего на основании *доверенности от 12.12.2013 № 13-01-24/158* 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 № 2 о результатах аукциона от 04.04.2014*, 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 *19 785 кв.м. (Девятнадцать тысяч семьсот восемьдесят пять)*, кадастровый номер: *29:28:104155:39*,

Местоположение: *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.*

Разрешенное использование: *строительство жилых домов.*

Сервитуты: *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) осуществлять права, предусмотренные статьями 40, 41 Земельного кодекса РФ;

в) передать свои права и обязанности по настоящему Договору 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 только с письменного согласия Арендодателя;

г) передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего Договора только с письменного согласия Арендодателя.

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, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

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 и в течение 3 (трех) дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов с указанием № Договора и периода оплаты;

з) в течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора, в том числе и любого дополнительного соглашения к нему, зарегистрировать его в Северодвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и предоставить информацию о факте регистрации Договора в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации;

к) обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального земельного контроля свободный доступ на участок, не нарушать права других землепользователей и арендаторов, обеспечить свободный проезд и проход смежных землепользователей;

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

н) обеспечить санитарное содержание прилегающей территории в пределах границ, согласованных с комитетом ЖКХ, ТиС Администрации;

о) по окончании строительства обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в утвержденном законодательством РФ порядке;

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 2014 г. по « 03 » апреля 2017 г.*

4.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если в течение срока действия Договора Арендатором не будет получено разрешение на строительство, а также в случае, если Арендатор не приступит к выполнению строительных работ до окончания срока действия разрешения на строительство, настоящий договор считается расторгнутым без письменного уведомления и составления

соглашения о расторжении.

5. Условия расчетов и платежей.

5.1. Арендная плата, установленная в соответствии **Протоколом № 2 о результатах аукциона от 04.04.2014**, за трехлетний срок, установленный пунктом 4.1. настоящего Договора, составляет: **18 588 351, 00 руб. (Восемнадцать миллионов пятьсот восемьдесят восемь тысяч триста пятьдесят один рубль 00 копеек)**, в том числе: **730 000, 00 руб. (Семьсот тридцать тысяч рублей 00 копеек)**, уплачено в качестве задатка, **17 858 351,00 руб. (Семнадцать миллионов восемьсот пятьдесят восемь тысяч триста пятьдесят один рубль 00 копеек)** вносится Арендатором в течение 30 дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

5.2. Внесение арендной платы производится **на р/с № 4010181050000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области 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 (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 установленный пунктом 5.1. настоящего Договора срок 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 уплату пени, установленную п. 6.2. настоящего Договора;
2. на погашение задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

6.4. В случае невыполнения Арендатором 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. 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. Стороны пришли к соглашению, что Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта приема-передачи.

9. Рассмотрение споров.

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

Настоящий Договор составлен на 1 листе 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 Северодвинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Арендодатель:
Администрация Северодвинска
164500, г. Северодвинск,
ул. Плоснина, 7
ИНН 2902018137

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

Юридические адреса сторон:

№ 29

Произведена государственная регистрация договора аренды

дата регистрации « 28 АПР 2014 »

№ 29-06/018/2014-008

Регистратор *М.О. МУЖНИН* (Ф.И.О.)

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
Председатель КУМИИЗО
С.В. Николаев



Арендатор
Директор ООО «ВИБС-Инвест»
В.А. Поспелов



М.П.