

издано

ДОГОВОР № 24-1326мс
о предоставлении в аренду земельного участка

город Вологда

13 декабря 2017 года

Администрация города Вологды в лице заместителя Мэра города Вологды - начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды Скородумова Евгения Леонидовича, действующего на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Администрации города Вологды, утвержденного постановлением Главы города Вологды от 7 августа 2006 года № 3088, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, *общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж»* в лице директора общества Сорогина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании обращения ООО «Спецстроймонтаж», зарегистрированного в Администрации города Вологды 13 декабря 2017 года, руководствуясь подпунктом 13 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, договором о развитии застроенной территории № 36Д от 27 октября 2015 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Город Вологда» (государственная регистрация права от 7 декабря 2017 года № 35:24:0502005:4938-35/001/2017-1) (далее – Участок), для строительства девятиэтажного жилого дома № 1 по ГП:

кадастровый номер: 35:24:0502005:4938,
адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, пер. Ботанический,
площадь: 3000 кв.м,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: многоквартирные жилые дома,
ограничения (обременения): не установлены.

1.2. Участок образован в границах застроенной территории, расположенной по адресу: г. Вологда, вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку, в отношении которой заключен договор о ее развитии № 36Д от 27 октября 2015 года.

1.3. Договор заключается сроком *до 26 октября 2020 года включительно*.

1.4. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Договор одновременно является документом (актом) о передаче Участка Арендатору.

2. Государственная регистрация Договора

2.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за землю начисляется с момента фактической передачи Участка Арендатору (с момента подписания Договора), т.е. с 13 декабря 2017 года.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца квартала в УФК по Вологодской обл. (Администрация города Вологды) ИНН 3525064930, КПП 352501001 на расчетный счет № 40101810700000010002 отделение Вологда г. Вологда, лицевой счет 04303089990, БИК 041909001, ОКТМО 19701000 по коду 92511105024040003120.

Датой платежа считается день зачисления денежных средств на указанные реквизиты.

3.3. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются в одностороннем порядке в следующих случаях:

- изменения ставок арендной платы в соответствии с действующим законодательством РФ;

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3.4. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (Банка России), действующей на день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3.5. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

3.6. Заявление о зачете или возврате суммы излишне уплаченной арендной платы может быть подано в течение 3х лет со дня уплаты указанной суммы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом Арендатора.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последними условий Договора, в том числе по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

Другие права Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

4.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

Другие обязанности Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления.

5.1.2. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

Другие права Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Ежегодно в срок с 1 по 10 февраля получать в Департаменте имущественных отношений Администрации города Вологды расчет арендной платы на текущий год.

5.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с Договором.

5.2.3. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.4. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе (в случае если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования).

5.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта).

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.7. После окончания аренды передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи земельного участка. В случае несвоевременного возврата Участка, Арендатор обязан оплатить единовременную неустойку в размере трехкратном годовому размеру арендной платы.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный допуск на Участок.

5.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций.

5.2.10. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.2.11. В случае ликвидации юридического лица, в течение 10 дней представить Арендодателю Договор и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о ликвидации юридического лица.

5.2.12. Осуществить на застроенной территории строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и объектов благоустройства в соответствии с проектом планировки территории вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку в городе Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 10 августа 2017 года № 870 (в редакции постановления Администрации города Вологды от 10 ноября 2017 года № 1261), в течение 4 (четырёх) лет 6 (шести) месяцев с даты заключения договора о развитии застроенной территории № 36Д от 27 октября 2015 года.

По окончании строительства (реконструкции) вышеуказанных объектов Арендатор не позднее 2 месяцев после сдачи объектов в эксплуатацию обязан безвозмездно передать их (а также проектную и техническую документацию на передаваемые объекты) в собственность муниципального образования «Город Вологда» по акту приема-передачи.

5.2.13. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с проектом планировки территории вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку в городе Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 10 августа 2017 года № 870 (в редакции постановления Администрации города Вологды от 10 ноября 2017 года № 1261), в течение 5 (пяти) лет с даты заключения договора о развитии застроенной территории № 36Д от 27 октября 2015 года.

5.2.14. Осуществить за счет собственных (привлеченных) средств реконструкцию транспортной инфраструктуры, предназначенной для обеспечения элементов жилой среды и социальной инфраструктуры застроенной территории; максимальный срок - 5 (пять) лет с даты заключения договора о развитии застроенной территории № 36Д от 27 октября 2015 года.

Другие обязанности Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

6. Переход прав и обязанностей по Договору, изменение и прекращение Договора

6.1. При переходе права собственности на объект незавершенного строительства, для строительства которого предоставлен Участок, Арендатором по Договору становится новый собственник объекта незавершенного строительства, при этом в адрес Арендодателя направляется уведомление о перемене лиц в обязательстве не позднее пяти дней с момента вступления в силу документа, являющегося основанием для перехода права собственности на объект незавершенного строительства.

6.2. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения Договора.

В случае смерти Арендатора (для физического лица), его права и обязанности переходят к наследникам на оставшийся срок Договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Участок.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

В случае прекращения Договора по окончании его срока соглашение о расторжении Договора Сторонами не составляется, уведомления о прекращении Договора в адрес друг друга Сторонами не направляются.

Окончание срока действия Договора служит основанием для внесения в сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о прекращении ограничения (обременения) арендой Участка.

6.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.12, 5.2.13, 5.2.14 Договора и иных обязательств, являющихся существенными условиями договора о развитии застроенной территории № 36Д от 27 октября 2015 года и подлежащих выполнению после предоставления Участка, право аренды на Участок может быть прекращено в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

6.6. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством. В случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора о дате расторжения.

7. Рассмотрение споров

Споры, возникающие при реализации Договора, рассматриваются судом в установленном законом порядке.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и по одному экземпляру — у каждой из Сторон.

Неотъемлемой частью Договора является расчет арендной платы (Приложение).

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация города Вологды

Юридический адрес: 160000, г.Вологда, Каменный мост, 4

ИНН 3525064930 КПП 352501001 Номер счета казначейства 40101810700000010002

Отделение Вологда г. Вологда Лицевой счет 04303089990 БИК 041909001

Тел. 726298, 729269 Телефакс 720587

Заместитель Мэра города Вологды –

начальник Департамента имущественных

отношений Администрации города Вологды

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж»

Адрес: 160001 г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 24, оф. 202

ИНН 3525210660 КПП 352501001 ОГРН 1083525013670

Тел. _____

Директор



Е.Л.Скородумов



А.С.Сорогин

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

№ рег. № _____ 35

Произведено государственной регистрацией договора аренды

Дата регистрации _____ 2018 г.

№ документа _____

Регистратор _____ (Ф.И.О.)



Расчет арендной платы за использование земельного участка на 2017 год

1. Договор аренды № 24-1326мс
2. Арендатор: ООО «Спецстроймонтаж»
3. Кадастровый номер земельного участка: 35:24:0502005:4938, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома.
4. Ставка арендной платы за использование земельного участка с учетом вида разрешенного использования составляет 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка (подпункт 2 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, решение Вологодской городской Думы от 06.10.2005 № 309, решение Вологодской городской Думы от 26.11.2015 № 637).
5. Кадастровая стоимость земельного участка - 38 445 780 руб., кадастровая выписка о земельном участке от 27.12.2017 № 35/ИСХ/2017-705996.
6. Размер арендной платы за земельный участок в 2017 году:

IV квартал (13.12.2017-31.12.2017):

$38\,445\,780 \text{ руб.} \cdot 0,3\% = 115\,337,34 \text{ руб.} / 4 \text{ кв.} / 92 \text{ дн.} \cdot 19 \text{ дн.} = 5\,954,92 \text{ руб.}$

**ДАТОЙ ПЛАТЕЖА СЧИТАЕТСЯ ДЕНЬ ЗАЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ**

Расчет произвела:


(подпись)

К.А.Доронина

Начальник Отдела аренды и организации торгов
Департамента имущественных отношений
Администрации города Вологды


(подпись)

Д.А.Шумов

Арендатор:



ООО «Спецстроймонтаж»

2017 г.