

ДОГОВОР № 12 714 000
аренды земельного участка

г. Северодвинск

10 Ноября 2016 г.

«Арендодатель» — *Администрация Северодвинска, в лице заместителя председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Сысоева Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности от 22.12.2015* удостоверенной Чекмаревой Светланой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Город Северодвинск Архангельской области Кочергиной Надеждой Дмитриевной, зарегистрированной в реестре за № 5Д-1285, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй», в лице директора Пославского Константина Евгеньевича, действующего на основании Устава ООО, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с разделом 14 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Протоколом от 08.11.2016 рассмотрения заявок на участие 11.11.2016 в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, 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 **16 618 (Шестнадцать тысяч шестьсот восемнадцать) кв.м.**,

кадастровый номер: **29:28:104155:2124,**

Местоположение: *установлено относительно ориентира – здания, расположенного за пределами границ земельного участка по адресу: Архангельская область, Северодвинск, г. Северодвинск, пр. Победы, дом 4, примерно в 280 м по направлению на северо-восток.*

Разрешенное использование: *для строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности 5-11 этажей.*

Параметры разрешенного строительства: *строительство многоквартирного жилого дома, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 50%.*

Ограничения, Обременения: *охранная зона линии наружного освещения и хозяйственно-бытовой канализации.*

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 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 « 17 » *Ноября 2016 г.* по « 16 » *Ноября 2023 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, определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона, и установлена в соответствии с Отчетом от 31.07.2016 № КСЗ-07-16/02 об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы в размере: *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек).*

Ежегодная арендная плата вносится Арендатором:

За период с 17.11.2016 по 16.11.2017 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в том числе: *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)* уплачено в качестве задатка.

За период с 17.11.2017 по 16.11.2018 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в срок не позднее 11.11.2017 г.

За период с 17.11.2018 по 16.11.2019 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в срок не позднее 11.11.2018 г.

За период с 17.11.2019 по 16.11.2020 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в срок не позднее 11.11.2019 г.

За период с 17.11.2020 по 16.11.2021 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в срок не позднее 11.11.2020 г.

За период с 17.11.2021 по 16.11.2022 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в срок не позднее 11.11.2021 г.

За период с 17.11.2021 по 16.11.2022 в размере *8 500 000 руб. (Восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)*, в срок не позднее 11.11.2022 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. 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 «Альфа-Строй», третий в Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Администрация Северодвинска
164501, г. Северодвинск,
ул. Плюснина, 7
ОГРН 1032901000703
ИНН/КПП 2902018137/290201001

Арендатор

ООО «Альфа-Строй»
163000, г. Архангельск,
ул. Попова, д. 14, офис 520
ОГРН 1082901011192
ИНН/КПП 2901184195/290101001

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Заместитель председателя КУМИиЗО



В.И. Сысоев

Арендатор

Директор ООО «Альфа-Строй»



К.Е. Пославский