

045,7e-2021-02-26-6

г. Иваново

от 26.02.2021



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-3/04-2123

от « 25 » 02 2021

Кадастровый № 37:24:040807:3316

На основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом **Кудряшовой Марии Алексеевны**, действующего на основании доверенности 18.12.2019 № 02-26-168, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, и Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Феникс» в лице генерального директора **Рукавичниковой Юлии Эдвардовны**, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендатор**, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:040807:3316** площадью **3473 кв.м.**, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, **улица Танкиста Александрова**, напротив дома **9** (далее - Участок), с видом разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), для многоэтажной застройки**, в границах, указанных в выписке из ЕГРН с целью реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного жилого дома площадью 5577,46 кв.м».

2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания Договора на **30 месяцев**.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельного участка устанавливаются и определяются решениями уполномоченного органа государственной власти. Размер арендной платы на текущий год определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата по Договору начисляется ООО СЗ «ИК «Феникс» с даты, указанной в разделе Договора. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.3. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний, содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.4. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год. Размер арендной платы доводится до сведения Арендаторов путем опубликования соответствующих решений в официальных источниках публикации нормативных правовых актов. Арендатор обязан самостоятельно исчислять размер арендной платы в соответствии с указанными решениями.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 6.4, Договора; прекращения Договора в случае, предусмотренном пунктом 6.3.2. Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Рабочий край», а также на сайте Администрации города Иванова: www.ivgoradm.ru.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.

4.3.3. Ежегодно до 1 марта текущего года самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы. При несоблюдении указанного условия Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в ЕГРН.

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.6. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранный зоне, установленной в отношении линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности, в случае аварии на линейном объекте или его планового осмотра Арендатор земельного участка должен обеспечить беспрепятственный доступ представителя собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (места регистрации или юридического адреса) с приложением подтверждающих документов. При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.4.9. Передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, сдавать Участок в субаренду, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить 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 согласия Арендодателя.

4.4.10. Арендатор обязан в течение одного года с даты заключения Договора получить разрешение на строительство, не позднее одного года со дня получения разрешения на строительство приступить к осуществлению строительных работ на участке.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае использования арендуемого Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в разделе 1 Договора, или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.7 и 4.4.10 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4 и 4.4.5 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.3. Договор прекращается в случае:

6.3.1. Ликвидации Арендатора;

6.3.2. Истечения срока, установленного в разделе 2. Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

6.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

6.4.2. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9;

6.4.3. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в разделе 1. Предмет договора;

6.4.4. При осуществлении Арендатором строительных работ на участке без получения разрешения на строительство. Факт осуществления на участке строительных работ без разрешения на строительство фиксируется актом обследования, составленным специалистами управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Судебные споры, отнесенные федеральным законом к подведомственности арбитражных судов, рассматриваются в Арбитражном суде Ивановской области (по месту нахождения Арендодателя).

8. Особые условия договора

8.1. При расторжении Договора аренды договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.2. Стороны согласны на вступление в договор иных правообладателей права собственности на объект, расположенный на земельном участке.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.4. Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган регистрации прав.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Иванова, 153000, Ивановская область, город Иваново, площадь Революции, дом 6.

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Феникс» - 153002, Ивановская область, город Иваново, улица Карла Маркса, дом 14; ИНН 3702700792, ОГРН 113370213906

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____

«25» 02 2021

М.А. Кудряшова

Арендатор: _____

«25» 02 2021

Ю.Э. Рукавичникова

Приложения к Договору: № 1 Акт приема-передачи, № 2 Расчет арендной платы.

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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 05.03.2021

Номер регистрации 37:24:040807:3316-37/073/2021-1

Государственный регистратор прав

(подпись) (Ф.И.О.)



ПОМЕТКА Е.В.

АКТ
Приема-передачи
к договору аренды земельного участка

№ С-3/04-2123 от «25» 02 2021

г. Иваново

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 18.12.2019 № 02-26-168, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Феникс» в лице генерального директора Рукавичниковой Юлии Эдвардовны, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:040807:3316** площадью **3473** кв.м, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Танкиста Александрова, напротив дома 9, с видом разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**, для **многоэтажной застройки**, в границах, указанных в выписке из ЕГРН с целью реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного жилого дома площадью 5577,46 кв.м».

2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: _____ М.А Кудряшова
«25» 02 2021

Арендатор: _____ Ю.Э. Рукавичникова
«25» 02 2021



**Расчет арендной платы на 2021 год
по договору аренды № С-3/04-2123 от 25.02.2021**

Период оплаты:

с 25.02.2021 до 01.01.2022 (310 дней)

Общая площадь по договору аренды:

3473.00 кв.м

Разрешенное использование земельного участка	Фактическое использование земельного участка	Арендуемая площадь, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент / ставка	Коэффициент	Размер арендной платы в год (в том числе по срокам оплаты), руб.
ООО "ИК "Феникс" (адрес: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 14)						
37:24:040807:3316 (адрес: ул. Танкиста Александрова д. напротив дома 9)						
2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), для многоэтажной застройки	2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), для многоэтажной застройки (310 дн.)	3473.00	7039.27	0,001	1,4194	29 471,76
1 кв.						3 327,46
2 кв.						8 651,39
3 кв.						8 746,46
4 кв.						8 746,45

Итого: 29 471,76 руб.

(Двадцать девять тысяч четыреста семьдесят один рубль 76 коп.)

Размер арендной платы определен в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 №225-П, и корректирующими коэффициентами, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 01.11.2006 № 257.

Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно поквартально не позднее 30 марта, 30 июня, 30 сентября и 15 ноября.

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю

УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450) р/сч № ЕКС - 40102810645370000025 КС - 03100643000000013300

ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново ИНН 3728012631, БИК 012406500, КПП 370201001, код ОКТМО 24701000,

Код бюджетной классификации для перечисления арендной платы 16611105012040000120

Заместитель председателя

Ивановского городского комитета по управлению имуществом

М.А. Кудряшова

Составил



Н.С.Комина

25.02.2021

