

г. Иваново



## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-3/03-2058 от « 17 » 01 20 20

Кадастровый № 37:24:030619:31

На основании протокола аукциона № 50 (лот № 1) от 11.12.2019

Администрация города Иваново 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 «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 **37:24:030619:31** площадью **3593 кв. м.** находящийся по адресу: **Ивановская область, город Иваново, 11-й Проезд, дом 2/1** (далее - Участок), с видом разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6)**, цель использования: **для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)**, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

### 2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается на **38 месяцев** со дня подписания договора аренды земельного участка.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме 2 786 000 (два миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно путем перечисления на р/с 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, ИНН 3728012631, КПП 370201001, УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом), БИК 042406001, КОД ОКТМО 24701000, очередность платежа 3, код платежа 166 111 050 1204 0000 120, ежеквартально в следующие сроки: за первый, второй, третий кварталы – не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал – не позднее 15 ноября. Расчетный счет может быть изменен, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с пунктом 4.2.3 Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в разделе 2 Договора. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.4. 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.

3.5. 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.

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 течении 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 официальном сайте Администрации города Иванова: [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru). Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о смене реквизитов для перечисления арендной платы и несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

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. Самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществить строительство в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка в течение 38 месяцев с момента подписания договора аренды земельного участка;

4.4.2. В случае необходимости осуществлять за свой счет после заключения договора аренды земельного участка перенос существующих сетей инженерно-технического обеспечения либо совершить иные действия по согласованию с сетевыми организациями, которым эти сети принадлежат, с целью освобождения строительной площадки.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.5. Своевременно уплачивать арендную плату.

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

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

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

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

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (места регистрации или юридического адреса), о переходе права собственности на объекты, расположенные на земельном участке, 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

4.4.11. Осуществлять действия по освоению земельного участка в срок, указанный в разделе 2 Договора. Под освоением земельного участка стороны понимают получение Арендатором градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство, строительство объекта и сдача объекта в эксплуатацию.

4.4.12. В течение 7 дней с момента регистрации в установленном порядке права собственности первого лица на помещение в возведенном объекте представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на Участок.

4.4.13. Не осуществлять мероприятий по разделу, объединению, перераспределению, выделу земельного участка.

4.4.14. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов (в том числе недвижимости), не оговоренных в разделе 1 договора, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном 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 невнесенной 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 земельного участка не в соответствии с целевым и разрешенным использованием или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.9, 4.4.12 настоящего Договора, на Арендатора возлагается штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы, который он обязан в течение 7 дней со дня выявления нарушений самостоятельно перечислить на счет указанный в пункте 3.2 Договора. В случае отсутствия оплаты штрафа в указанный срок Арендодатель вправе обратиться в суд за его взысканием.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.6 и 4.4.7 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 ликвидации Арендатора (юридического лица), смерти Арендатора (физического лица).

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

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

6.4.2. При наличии задолженности по арендной плате по Договору в сумме, превышающей 1 000 000 руб. Стороны пришли к соглашению, что наличие задолженности в сумме, превышающей 1 000 000 руб., является существенным нарушением условий Договора;

6.4.3. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11.

6.4.4. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в разделе 1 Договора. Под неиспользованием земельного участка стороны понимают непополнение арендатором в течение двенадцати месяцев со дня подписания Договора градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство; либо непроведение строительных работ на земельном участке в течение двух лет со дня подписания Договора.

6.4.5. 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 Администрации города Иванова (Арендодателя).

6.4.6. При нарушении условий предоставления Участка, определенных условиями торгов

### 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. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по данному договору аренды, а также передавать участок в субаренду. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.2. Внесение изменений в договор в части вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

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

8.4. Договор составлен в трех 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, 6.

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью «Феникс» - 153002, улица Карла Маркса, дом 14; ИНН 3702719137; ОГРН 1143702001420.

### 10. Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
« 19 » 01 2016

М.А. Кудряшова

Арендатор: \_\_\_\_\_  
« 19 » 01 2016

Ю.Э. Рукавичникова

Приложения к Договору: № 1 Акт приема-передачи.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области	
Процедура государственной регистрации	
Дата регистрации	01.02.2016
Номер регистрации	50/002/2016/001/2016-2
Государственный регистратор	ИВАНОВА Е.А.

АКТ  
Приема-передачи  
к договору аренды земельного участка

№ С-3/03-2058 от «17» 01 2020

г. Иваново

Администрация города Иваново 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 «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 передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:030619:31**, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, **11-й Проезд, дом 2/1**, с видом разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6)**, цель использования: **для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)**, в границах, указанных в выписке из ЕГРН площадью **3593 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: \_\_\_\_\_

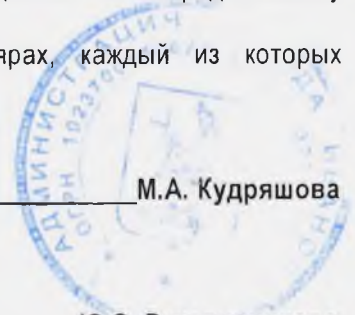
«17» 01 2020

М.А. Кудряшова

Арендатор: \_\_\_\_\_

«17» 01 2020

Ю.Э. Рукавичникова



**Расчет арендной платы на 2020 год  
по договору аренды № С-3/03-2058 от 17.01.2020**

Период оплаты: с 17.01.2020 до 01.01.2021 (350 дней)  
Общая площадь по договору аренды: 3593.00 кв.м

Разрешенное использование земельного участка	Фактическое использование земельного участка	Арендуемая площадь, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент / ставка	Размер арендной платы в год (в том числе по срокам оплаты), руб.
<b>ООО "ФЕНИКС" (адрес: 153002, г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 14)</b>					
37:24:030619:31 (адрес: ул. 11-й Проезд д. 2/1)					
2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6)	2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6) (350 дн.)	3593.00	аукцион	аукцион	2 664 207,65
1 кв.					570 901,64
2 кв.					692 693,99
3 кв.					700 306,01
4 кв.					700 306,01

**Итого: 2 664 207,65 руб.**

**(Два миллиона шестьсот шестьдесят четыре тысячи двести семь рублей 65 коп.)**

**Расчет арендной платы на 2021 год  
по договору аренды № С-3/03-2058 от 17.01.2020**

Период оплаты: с 01.01.2021 до 01.01.2022 (365 дней)  
Общая площадь по договору аренды: 3593.00 кв.м

Разрешенное использование земельного участка	Фактическое использование земельного участка	Арендуемая площадь, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент / ставка	Размер арендной платы в год (в том числе по срокам оплаты), руб.
<b>ООО "ФЕНИКС" (адрес: 153002, г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 14)</b>					
37:24:030619:31 (адрес: ул. 11-й Проезд д. 2/1)					
2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6)	2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6) (365 дн.)	3593.00	аукцион	аукцион	2 786 000,00
1 кв.					686 958,90
2 кв.					694 591,78
3 кв.					702 224,66
4 кв.					702 224,66

**Итого: 2 786 000,00 руб.**

**(Два миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч рублей 00 коп.)**

Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом аукциона № 50 (лот № 1) от 11.12.2019.

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) р/сч № 40101810700000010001  
Отделение Иваново г. Иваново ИНН 3728012631, БИК 042406001, КПП 370201001, код ОКТМО 24701000.  
Код бюджетной классификации для перечисления арендной платы 16611105024040000120

Заместитель председателя комитета \_\_\_\_\_

М.А. Кудряшова

Составил \_\_\_\_\_ Н.С.Комина



**Расчет арендной платы на 2022 год  
по договору аренды № С-3/03-2058 от 17.01.2020**

Период оплаты: с 01.01.2022 до 01.01.2023 (365 дней)  
Общая площадь по договору аренды: 3593.00 кв.м

Разрешенное использование земельного участка	Фактическое использование земельного участка	Арендуемая площадь, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент / ставка	Размер арендной платы в год (в том числе по срокам оплаты), руб.
<b>ООО "ФЕНИКС" (адрес: 153002, г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 14)</b>					
37:24:030619:31 (адрес: ул. 11-й Проезд д. 2/1)					
2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6)	2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6) (365 дп.)	3593.00	аукцион	аукцион	2 786 000,00
1 кв.					686 958,90
2 кв.					694 591,78
3 кв.					702 224,66
4 кв.					702 224,66

**Итого: 2 786 000,00 руб.**

**(Два миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч рублей 00 коп.)**

**Расчет арендной платы на 2023 год  
по договору аренды № С-3/03-2058 от 17.01.2020**

Период оплаты: с 01.01.2023 до 17.03.2023 (75 дней)  
Общая площадь по договору аренды: 3593.00 кв.м

Разрешенное использование земельного участка	Фактическое использование земельного участка	Арендуемая площадь, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент / ставка	Размер арендной платы в год (в том числе по срокам оплаты), руб.
<b>ООО "ФЕНИКС" (адрес: 153002, г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 14)</b>					
37:24:030619:31 (адрес: ул. 11-й Проезд д. 2/1)					
2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6)	2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6) (75 дп.)	3593.00	аукцион	аукцион	572 465,75
1 кв.					572 465,75

**Итого: 572 465,75 руб.**

**(Пятьсот семьдесят две тысячи четыреста шестьдесят пять рублей 75 коп.)**

Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом аукциона № 50 (лот № 1) от 11.12.2019.

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) р/сч № 4010181070000010001  
Отделение Иваново г. Иваново ИНН 3728012631, БИК 042406001, КПП 370201001, код ОКТМО 24701000,  
Код бюджетной классификации для перечисления арендной платы 16611105024040000120

Заместитель председателя комитета \_\_\_\_\_

М.А. Кудряшова

Составил Кочур Н.С.Комина

