

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 95

г. Борисоглебск

«12» октября 2015 г.

На основании Протокола аукциона № 89 от 29.09.2015 г. администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области Мишукова Алексея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 12.01.2015г. № 08, выданной администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «ВОРОНЕЖ ГРАД» в лице генерального директора Сорокина Эдуарда Игорьевича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером: 36:04:0102053:1280, площадью 5940 кв.м., из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, г.Борисоглебск, ул. Уютная, 5А, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в соответствии с Протоколом аукциона № 89 от 29.09.2015г., заявлением генерального директора ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД» Сорокина Эдуарда Игорьевича.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области). Акт приема - передачи является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог не знать.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 12.10.2015 г. по 11.10.2025 г.

2.2. Договор, заключенный сроком на 10 лет, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. Условия данного договора применяются к отношениям сторон, возникшим с 12.10.2015 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет в год: **391673 рубля 80 копеек (Триста девяносто одна тысяча шестьсот семьдесят три рубля 80 копеек)**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 3.1. суммы не позднее 25-го числа первого месяца квартала текущего года путем перечисления указанной суммы на счет: р/с 40101810500000010004 УФК по Воронежской области (Отдел по финансам администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области): КПП 360401001, ИНН 3604015809 в Отделение Воронеж г. Воронеж БИК 042007001, ОКТМО 20710000, с обязательным указанием кода 927 1 11 05012 04 0000 120.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в сумме: **78334 рубля 76 копеек (Семьдесят восемь тысяч триста тридцать четыре рубля 76 копеек)** засчитывается в счет оплаты по Договору.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения базовых ставок арендной платы, порядка расчета арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами. Изменение размера арендной платы производится путем письменного уведомления Арендатора, которое вступает в силу с момента его получения Арендатором и является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. В случае передачи земельного участка Арендатором в субаренду арендная плата за земельный участок устанавливается с применением повышающего коэффициента «2» с даты заключения договора субаренды.

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 и в случае выявления нарушений Арендатором условий настоящего Договора, требовать от Арендатора их устранения и выполнения всех условий Договора в полном объеме.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при систематической (более двух раз в период действия договора) неоплате арендных платежей по договору, при нарушении других условий настоящего Договора.

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

4.1.4. Вносить в Договор по согласованию с Арендатором необходимые изменения и дополнения.

4.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего Договора.

4.1.6. Переоформить договор аренды в случае реорганизации с условиями правопреемства Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующего законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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.
- 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.4. В течении 10 дней после заключения Договора представить в Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области (каб. 103) расчет арендной платы за земельный участок и копию договора аренды
- 4.4.5. Ежеквартально, не позднее 25-го числа первого месяца квартала текущего года, представлять в Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам Борисоглебского городского округа (к. №103) копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями путем направления документов заказным письмом с уведомлением о вручении.
- 4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.7. Выполнять условия эксплуатации районных (городских) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.4.8. В случае прекращения своей деятельности Арендатор в трехдневный срок должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом и передать Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи.
- 4.4.9. По истечении срока действия договора аренды земельного участка и в случае не возобновления арендных отношений со стороны Арендодателя, Арендатор обязан освободить земельный участок немедленно и безусловно за счет средств Арендатора.
- 4.4.10. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в 6-ти месячный срок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.
- 4.4.11. При досрочном расторжении Договора или по истечению его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.
- 4.4.12.** Участвовать в благоустройстве арендуемого земельного участка и прилегающей к нему территории, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории, содержать территорию арендуемого земельного участка и прилегающую к нему территорию в соответствии с «Правилами благоустройства и содержания территории Борисоглебского городского округа», утверждёнными Решением Борисоглебской городской Думы Борисоглебского городского округа Воронежской области от 30.09.2013 г. № 183, и условиями Соглашения о содержании прилегающей территории, заключаемого с администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области.
- 4.4.13. Не допускать размещения наружной рекламы на территории земельного участка и непосредственно на павильоне без получения разрешения на ее установку в соответствии с действующим законодательством.
- 4.4.14. Для решения вопросов благоустройства и содержания земельного участка заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых и жидких (по необходимости) бытовых отходов, уборку территории (по необходимости).
- 4.4.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. В случае неисполнения Арендатором настоящей обязанности заказная корреспонденция, направленная Арендодателем по старому юридическому адресу считается полученной Арендатором.

4.4.16. Без согласия Арендодателя не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не отдавать арендные права в залог и не 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.

4.4.17. Без согласия Арендодателя не передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора.

4.4.18. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.19. 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 настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

5.3. За использование земельного участка не по целевому назначению Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения (за исключением случаев, указанных в п. 3.4 Договора) к Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного договора.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2. Договора. Право на досрочное расторжение Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, возникает у Арендодателя после направления Арендатору уведомления о необходимости устранения нарушений условий договора и полном либо частичном неустранении Арендатором нарушений, указанных в уведомлении, в течение 10 дней с даты получения такого уведомления.

6.3. При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 ст. 621 ГК РФ срок для предупреждения Арендатора о прекращении Договора устанавливается 15 дней с даты получения Арендатором соответствующего Уведомления.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Арендодателя письменно, не позднее, чем за три месяца до расторжения Договора.

8.5. По истечении срока действия Договора, указанного в под. 2.1. п.2 арендные отношения прекращаются немедленно и, безусловно, а Арендатор лишается права пользования землей и обязан передать земельный участок Арендодателю в трехдневный срок по акту приема-передачи.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Юридический адрес:
г. Борисоглебск,
ул. Свобода, 207, к.101
Тел: 6-02-98

Арендатор:
Юридический адрес:
394000, г.Воронеж
ул.Минская, дом 25 А пом.1
Тел:89204453988

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом и
земельным ресурсам


А.В. Мишуков


Арендатор:
Генеральный директор
ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД»


Э.И.Сорокин


Приложения к Договору:
Кадастровый паспорт земельного участка.
Расчет арендной платы.
Акт приема-передачи земельного участка.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области
№ регистрационного округа 36

Предметом государственного договора является аренда

№ 36/005/2015-0562
36/005/2015-0562/005/007/2015-0562
Иванов И.С.



Приложение к Договору аренды
земельного участка № 95
от 12.10.2015 г.

РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ

В соответствии ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, с Постановлением администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области от 25.08.2015г. №2331 «Об утверждении начальной цены предмета аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков», с Протоколом аукциона № 89 от 29.09.2015г.

1. Размер арендной платы составляет в год: **391673 рубля 80 копеек (Триста девяносто одна тысяча шестьсот семьдесят три рубля 80 копеек)**

Арендодатель:

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом и
земельным ресурсам


В. Мишуков


Арендатор:

Генеральный директор
ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД»


Э.И.Сорокин


АКТ

приёма - передачи в аренду земельного участка

г. Борисоглебск

12.10.2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации Борисоглебского городского округа Мишукова Алексея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 12.01.2015 г. № 08, выданной администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области,

и ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД» в лице генерального директора Сорокина Эдуарда Игоревича, действующего на основании Устава,

составили настоящий акт о следующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, с договором аренды земельного участка № 95 от 12.10.2015 г. передает, а АРЕНДАТОР принимает на праве аренды земельный участок с кадастровым номером: 36:04:0102053:1280, площадью 5940 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Воронежская область, г.Борисоглебск, ул.Уютная, 5А..

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД»



А.В.Мишуков



Э.И.Сорокин

Пронумеровано, пронумеровано
7 (семь) листов

Арендодатель:

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом и
земельным ресурсам



А.В.Мишуков

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «ВОРОНЕЖГРАД»



Э.И.Сорокин



ПРОТОКОЛ АУКЦИОНА №89

по продаже по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 5940 кв.м. из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102053:1280, расположенного по адресу: Воронежская область, г.Борисоглебск, ул. Уютная, 5А, для строительства многоквартирного жилого дома (Лот №3).

г.Борисоглебск

29.09.2015г.

Комиссия по проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе:

Председатель комиссии

1. Мишуков Алексей Валерьевич

Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации БГО ВО

Член комиссии

2. Маковская Наталия Викторовна

Зам.начальника отдела, начальник сектора по земельным отношениям отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации БГО ВО

Член комиссии

3. Белогривцева Людмила Николаевна

Главный специалист сектора по земельным отношениям отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации БГО ВО

Присутствовали:

Генеральный директор ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД» Сорокин Эдуард Игорьевич

1. Предмет аукциона:

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка:

- площадью 5940 кв.м. из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102053:1280, расположенного по адресу: Воронежская область, г.Борисоглебск, ул. Уютная, 5А, для строительства многоквартирного жилого дома (Лот №3).

2. Начальная цена предмета аукциона - 391 673 рублей 80 копеек.

3. Шаг аукциона – 11 750 рублей 21 копейка.

4. Состав участников:




ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД» в лице генерального директора Сорокина Э. И.

5. Отозванные заявки: отсутствуют.

В соответствии с п.19 ст.39.12. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ в связи с участием в аукционе менее двух участников аукцион признан несостоявшимся.

Единственному участнику аукциона разъяснено право в соответствии с п.20 ст. 39.12. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ заключить с администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области договор аренды земельного участка площадью 5940 кв.м. из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:04:0102053:1280, расположенного по адресу: Воронежская область, г.Борисоглебск, ул. Уютная, 5А, для строительства многоквартирного жилого дома (Лот №3), не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и не позднее 20 дней после дня проведения аукциона.

Протокол подписан всеми присутствующими на заседании членами комиссии:


_____ А.В. Мишуков

_____ Н.В. Маковская

_____ Л.Н. Белогривцева


_____ Генеральный директор
ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД» Сорокин Эдуард
Игоревич

Прошнуровано, пронумеровано

2 (два) листа

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
и земельным ресурсам



А.В. Мишуков