

**ДОГОВОР № 15201**  
**аренды земельного участка**  
**для строительства**

г. Череповец

« 11 » ноября 2020 года

Комитет по управлению имуществом города Череповца в лице председателя комитета Дмитриева Владимира Сергеевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"**, в лице директора **Гордеевой Натальи Васильевны**, действующего на основании устава, ОГРН 1153525033463 от 15.10.2015, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола от 07.05.2020 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **35:21:0503001:862** площадью **11085 кв. м (Одиннадцать тысяч восемьдесят пять кв. м)**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, г Череповец**, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Вид разрешенного использования Участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**.

1.3. Цель предоставления Участка **строительство**.

### 2. Срок действия договора и арендная плата

2.1. Договор вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует 4 года 6 месяцев.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации.

2.3. Арендные платежи начисляются с даты подписания настоящего договора.

2.4. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка ежеквартально, полностью, согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы в следующем порядке:

- первоначальный платеж, включающий текущий период, не позднее 20 дней с момента государственной регистрации настоящего договора в отделе по г. Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;

- последующие платежи не позднее 15 числа второго месяца квартала.

2.5. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), № договора и период (за \_\_ квартал). В случае возникновения задолженности по арендной плате, поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием

невнесения арендной платы.

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ, уведомив о расторжении Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней.

3.1.2. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.4. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка, несоответствующим виду разрешенного использования и цели предоставления; прекращения действий, приводящих к порче и захламлению (загрязнению) земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

3.2.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в тридцатидневный срок со дня таких изменений.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ, уведомив о расторжении Арендодателя за 20 (двадцать) календарных дней.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. После подписания договора и (или) изменений и дополнений к договору вернуть его (их) Арендодателю для направления на государственную регистрацию в отдел по г. Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления.

4.2.3. По окончании строительства объекта, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и регистрации права собственности на объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации, в течение 3 рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.2.4. Осуществлять на земельном участке строительство в соответствии с разрешением на строительство, выданным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города, градостроительным планом земельного участка, согласованным проектом и требованиями технических регламентов.

4.2.5. В соответствии со статьей 29 Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132, до начала строительства согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства с управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

4.2.6. По окончании строительства обеспечить выполнение исполнительной съемки объекта.

4.2.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными договором и расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью договора.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях. В течение срока аренды содержать земельный участок в порядке; производить своевременную очистку земельного участка от снега, бытового и строительного мусора.

4.2.9. Соблюдать федеральные нормы, правила и иные требования в области обращения с отходами. При производстве работ предусмотреть места (площадки) накопления отходов в соответствии с установленными федеральными нормами и правилами и иными требованиями в области обращения с отходами.

4.2.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального, общественного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения требования договора и действующего законодательства РФ.

4.2.11. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку и находящемуся на нем объекту, незавершенного строительством, а также близлежащим участкам, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенного на нем объекта, незавершенного строительством.

4.2.13. Устранить за свой счет улучшение/я/, произведенное/ые/ без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.14. Не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов, а также порядок пользования природными объектами.

4.2.15. В случае изменения адреса, иных реквизитов, при реорганизации, смене руководителя уведомить об этом Арендодателя в десятидневный срок со дня таких изменений в письменном виде.

4.2.16. Уведомлять Арендодателя в недельный срок о передаче прав собственности на объект, незавершенный строительством, расположенный на Участке.

4.2.17. В случае обнаружения при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании ст. 36 и 45.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ приостановить все работы на участке обнаружения данных находок и в течение 10 дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.4. договора, последний уплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 4.2.2 договора, последний уплатить штраф в размере 50% от квартальной арендной платы, установленной в момент выявления нарушения.

5.4. Уплата неустойки (штраф, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

## **6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, которыми являются: пожар, взрыв, стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д. каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 1 (одного) месяца или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 1 (одного) месяца Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением договора.

## **7. Изменение и расторжение договора**

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.

7.2. Расторжение договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей, штрафов.

7.3. Изменение условий договора не допускается, за исключением случая приведения его содержания в соответствии с внесенными изменениями в действующее законодательство.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора в случаях и в порядке, предусмотренном договором или действующим законодательством.

## **8. Прочие условия**

8.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.

8.3. Стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а Участок принятым Арендатором с момента подписания настоящего договора. Претензий по передаваемому Участку Стороны друг к другу не имеют.

8.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## **9. Особые условия**

9.1. В случае досрочного расторжения договора денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения договора, возврату Арендатору не подлежат.

Приложение к договору: расчет арендной платы.

### 10. Адреса и реквизиты сторон

#### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом города Череповца  
162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, дом 4А

М.П.



В.С. Дмитриев

#### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик  
"РЕАЛ-СВ"

Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Либкнехта дом 15, офис 2  
ИНН: 3528237275

М.П.



Н.В. Гордеева

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области		
Произведена государственная регистрация договора аренды		
Дата регистрации	25 июня	2020 года
Номер регистрации	35:21:0503001:862-35/021/2020-1	
Регистратор		Андропова О.В.



Приложение  
к договору № 15201 от 11.06.2020 г.  
аренды земельного участка

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
с 11.06.2020 по 10.12.2024

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"  
Кадастровый номер: 35:21:0503001:862  
Внесенный задаток: 1 872 749.89 руб.

Год	Арендная плата за I кв (руб)	Арендная плата за II кв (руб)	Арендная плата за III кв (руб)	Арендная плата за IV кв (руб)	Арендная плата за год (руб)
2020	0.00	520208.30	2340937.36	2340937.38	5202083.04
2021	2340937.36	2340937.36	2340937.36	2340937.39	9363749.47
2022	2340937.36	2340937.36	2340937.36	2340937.39	9363749.47
2023	2340937.36	2340937.36	2340937.36	2340937.39	9363749.47
2024	2340937.36	2340937.36	2340937.36	1820729.09	8843541.17

Примечания:

1. Арендная плата вносится в  
УФК МФ РФ по Вологодской обл. (Комитет по управлению имуществом города Череповца), ИНН/КПП 3528008860/352801001  
р/с № 40101810700000010002 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Г.ВОЛОГДА, БИК 041909001;  
кор. счета нет;  
КБК 81111105012040000120; ОКТМО 19730000.
2. Первоначальный платеж, исчисляемый с даты, указанный в п. 2.3. договора, включает начисления за квартал, в котором договор зарегистрирован в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

Арендодатель

В.С. Дмитриев

М.П.

Арендатор

Н.В. Гордеева

М.П.



пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 7 листа(ов)

Гл. специалист отдела аренды земельных участков

*А.Б. Новиков*  
07 2020 г.

