

# ДОГОВОР № 14972

## аренды земельного участка

г. Череповец

"01" июня 2018 г.

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Исмагилова Галима Галеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **директора Гордеевой Натальи Васильевны**, действующего на основании **устава, ОГРН 1153525033463 от 15.10.2015**, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании п.п. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, распоряжения Губернатора Вологодской области от 21.05.2018 № 1862-р заключили 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 **35:21:0503001:866** площадью **16089 кв.м (Шестнадцать тысяч восемьдесят девять квадратных метров)**, расположенный по адресу: **Вологодская обл., г. Череповец**, именуемый в дальнейшем "Участок", в границах, указанных на прилагаемой к договору копии кадастрового паспорта (выписки) земельного участка, по акту приема-передачи.

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

1.3. Цель предоставления Участка: **строительство**.

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

### 2. Срок действия договора

2.1. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с 25.06.2018 по 24.06.2023.

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

### 3. Условия внесения арендной платы

3.1. Арендные платежи начисляются с 25.06.2018.

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

- первоначальный платеж, включающий текущий период, не позднее 20 дней с даты государственной регистрации настоящего договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации;

- последующие платежи не позднее 15 числа второго месяца квартала.

3.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления

денежных средств на расчетный счет. В случае возникновения задолженности по арендной плате поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

3.4. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменений ставок арендной платы, коэффициентов к ставкам арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, методики расчета арендной платы, установленными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Вологодской области, органами городского самоуправления без согласования с Арендатором.

Нормативные акты об изменении ставок арендной платы, коэффициентов к ним, кадастровой стоимости земельного участка, методики расчета арендной платы публикуются в средствах массовой информации.

3.5. Расчет арендной платы выдается Арендатору при заключении договора и в каждом случае изменения арендной платы.

3.6. Расчет арендной платы выдается Арендатору лично либо направляется заказным письмом с уведомлением.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. На возмещение убытков (на основании расчетов Арендодателя), причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.4. В одностороннем порядке изменять размер арендной платы в порядке и по основаниям, которые установлены п. 3.4. договора.

4.2. Арендодатель обязан:

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

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

#### **5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. В пределах срока договора с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, путем заключения соглашения между выбывающим и новым Арендатором с участием Арендодателя.

5.1.2. В пределах срока договора с согласия Арендодателя передать Участок в субаренду.

5.1.3. В пределах срока договора заключить соглашение об установлении сервитута, при условии уведомления Арендодателя с предоставлением заключенного соглашения в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения.

5.2. Арендатор обязан:



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

5.2.2. Получить разрешение на строительство объекта, расположенного на Участке, в управлении архитектуры и градостроительства мэрии в течение 12 месяцев с даты государственной регистрации настоящего договора в отделе по г. Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

5.2.3. Осуществлять на земельном участке строительство в соответствии с разрешением на строительство, выданным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города, и согласованным проектом.

5.2.4. По окончании строительства получить разрешение на ввод в эксплуатацию, оформить право собственности на объект недвижимости, обеспечить выполнение исполнительной съёмки объекта, работ по межеванию Участка и постановку Участка на государственный кадастровый учет.

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

5.2.6. 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.

5.2.7. В течение 20 (двадцати) дней с даты вступления в силу настоящего договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, осуществляющей такие услуги.

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

5.2.9. Сохранять межевые знаки границ Участка, а в случае их уничтожения произвести их восстановление за счет собственных средств.

5.2.10. 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.

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

5.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры аренды, субаренды, внесение прав аренды Участка в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ), без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

5.2.15. 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.

5.2.16. После расторжения договора передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи земельного участка в недельный срок.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 5.2.1 договора, последний обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

6.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

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

7.1. Стороны вправе вносить по согласованию в договор дополнения и (или) изменения, за исключением п.3.4 настоящего договора. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. При возобновлении договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив об отказе от договора другую Сторону не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней. При этом, в случае отсутствия на земельном участке объекта недвижимости, иных сооружений, земельный участок считается возвращенным Арендодателю с даты, указанной в письменном отказе.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора в случаях:

- неиспользования земельного участка в соответствии с целью его предоставления в течение трех лет;
- использования Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью его предоставления;
- просрочки внесения Арендатором арендной платы трех и более раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

При этом Арендодатель уведомляет Арендатора об отказе от договора не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней. В случае отсутствия на земельном участке объекта недвижимости, иных сооружений земельный участок считается возвращенным Арендодателю с даты, указанной в письменном отказе.

7.4. Расторжение договора, односторонний отказ от договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей.

## **8. Прочие условия**

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом Вологодской области.

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

### Реквизиты и подписи сторон.

#### Арендодатель

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



*Г.Г. Исмагилов*

Г.Г. Исмагилов

М.П.

#### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ"  
Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Либкнехта дом 15, офис 2  
ИНН 3528237275



*Н.В. Гордеева*

Н.В. Гордеева

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области	
Произведена государственная регистрация договора аренды	
Дата регистрации	09 ИЮН 2018
Номер регистрации	50:11/2018/008/2018/1006-1
Регистратор	<i>Делевская СВ</i>
(подпись)	(Ф.И.О)





## АКТ

приема - передачи земельного участка с кадастровым номером  
35:21:0503001:866, расположенного по адресу:  
Вологодская обл., г. Череповец

### г. Череповец

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Исмагилова Галима Галеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Гордеевой Натальи Васильевны, действующего на основании устава, ОГРН 1153525033463 от 15.10.2015, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает 25.06.2018, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:866 площадью 16089 кв.м (Шестнадцать тысяч восемьдесят девять квадратных метров), расположенный по адресу: Вологодская обл., г.

Череповец, в состоянии пригодном к использованию в соответствии с видом разрешенного использования и целью его предоставления.

2. Стороны взаимных претензий не имеют.

**Адреса и подписи сторон.**

#### Арендодатель

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



М.П.

Г.Г. Исмагилов

#### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ"  
Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Либкнехта дом 15, офис 2



М.П.

Н.В. Гордеева

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 5 листа(ов).  
Гл. специалист отдела аренды земельных участков А.Б. Новикова  
«01» 06 2018 г.