

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С АУКЦИОНА № 964-03/20

Владимирская область, Александровский район
Восемнадцатое мая две тысячи двадцать первого года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района, в лице председателя Пожилова Максима Валерьевича, действующего на основании положения о Комитете, утвержденного решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 № 333 и распоряжения администрации Александровского района Владимирской области от 17.04.2020 № 57-рк, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Алдега" в лице генерального директора Кузнецовой Антонины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и 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 из земель населенных пунктов площадью 10533 кв.м, кадастровым номером 33:17:000105:66, кадастровой стоимостью 32 790 071.64 рубля, разрешенным использованием: для многоэтажного жилищного строительства, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое здание, участок находится примерно в 100 м ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Александров, г. Александров, ул. Геологов, дом 1 (далее – Участок).

1.2. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является протокол о результатах аукциона от 23.04.2021 года.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка: **4,5 (года)**.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **511 851 (пятьсот одиннадцать тысяч восемьсот пятьдесят один) рубль за год**.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на счет Арендодателя: **УФК по Владимирской области (КУМИ Александровского района, лицевой счет 04283004980) ИНН 3301014838, КПП 330101001, ОКТМО 17605101, КБК 16611105013130000120, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020, р/с 03100643000000012800 Отделение Владимир банка России//УФК по Владимирской области г. Владимир**.

Реквизиты для оплаты могут изменяться. Арендатор обязан самостоятельно уточнять реквизиты перед внесением платежа, и несет риск последствий, связанных с перечислением арендной платы по устаревшим реквизитам.

3.3. Сумма задатка в размере **491 851 (четыреста девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят один) рубль**, внесенная Покупателем в целях обеспечения исполнения обязательств, по оплате приобретаемого на аукционе Участка учитывается как внесенная часть платежа по договору аренды за год.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на счет Арендодателя, указанный в п. 3.2.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при изменении разрешенного использования без предварительного согласия Арендодателя, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

4.3.3. С согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок не более 5 лет.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Уведомить Арендодателя о произведенной передаче прав и обязанностей по договору или субаренде.

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

4.4.4. Не предпринимать мер к изменению разрешенного использования земельного участка без предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.4.5. В случае изменения разрешенного использования земельного участка незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и предоставить кадастровый паспорт земельного участка, подтверждающий произведенные изменения.

4.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

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

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.13. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.14. Соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

4.4.15. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.5. Стороны 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 срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. 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 к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии с подписанием акта приема-передачи.

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 Владимирской 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 аренды договор субаренды земельного участка прекращается свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

9. Реквизиты сторон.

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации
Александровского района

Адрес: 601650 Владимирская область, город Александров, Казарменный пер., д. 3

Арендатор: ООО Специализированный застройщик "Строительная компания "Алдега"

Адрес: город Москва, улица Мартеновская, д. 5, помещение I комната 2,8

Банковские реквизиты: ОГРН 1167746438342, ИНН 7720339826, КПП 772001001

к/с 30101810000000000602, БИК 041708602, р/с 40702810510000006235

Владимирское отделение № 8611 ПАО СБЕРБАНК г. Владимир

10. Подписи сторон

Арендодатель: _____ М. В. Пожилов
(подпись)

Арендатор: _____ А. И. Кузнецова
(подпись)



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Восемнадцатое мая две тысячи двадцать первого года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района, в лице председателя Пожилова Максима Валерьевича, действующего на основании положения о Комитете, утвержденного решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 № 333 и распоряжения администрации Александровского района Владимирской области от 17.04.2020 № 57-рк, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Алдега" в лице генерального директора Кузнецовой Антонины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от 18.05.2021 № 964-03/20 передает Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов площадью 10533 кв.м, кадастровым номером 33:17:000105:66, кадастровой стоимостью 32 790071.64 рубль, разрешенным использованием: для многоэтажного жилищного строительства, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое здание, участок находится примерно в 100 м ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Александров, г. Александров, ул. Геологов, дом 1.

2. По настоящему акту Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он был на момент совершения договора.

3. Претензий у сторон по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах: один у Арендодателя, второй у Арендатора.

Арендодатель: _____ М. В. Пожилов
(подпись)

Арендатор: _____ А. И. Кузнецова
(подпись)

