



ДОГОВОР 4

аренды земельного участка в г. Тамбове

г. Тамбов
(место заключения договора)

28.01.2020
(дата)

Арендодатель – Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице председателя О.Н. Алпатовой, действующего в интересах городского округа – город Тамбов на основании Положения «О комитете земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области», утвержденного решением Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 25.12.2019 № 1204, с одной стороны, и

Арендатор - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЖУПИКОВ"
(полное наименование предприятия, ф.и.о. физического лица)
в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА КАРГАНОВА АНТОНА АЛЕКСАНДРОВИЧА
действующего на основании УСТАВА
(наименование, реквизиты положения, устава и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор аренды земельного участка в г. Тамбове (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель земли населенных пунктов
(категория земель)
68:29:0212001:2544
ПО УЛ. СЕЛЕЗНЕВСКОЙ, 2Б, КОРПУС 2
(местоположение участка)

Вид разрешенного использования ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА))
(разрешенное использование)

общей площадью 1487 кв.м.

Земельный участок предоставлен на основании: **ПОДП. 10 П. 2 СТ. 39.6 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 10.12.2019**

1.2. При предоставлении земельного участка под строительство земельный участок предоставляется в аренду с оформлением акта приема-передачи. В случае предоставления земельного участка под строительство на основании решения (постановления) земельный участок считается принятым в пользование с даты принятия решения (постановления) о предоставлении в аренду данного земельного участка с последующим оформлением акта приема-передачи.

При предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, акт приема-передачи между сторонами не подписывается.

1.3. Датой нахождения земельного участка в пользовании под зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства является дата регистрации права собственности на это здание, сооружение, объект незавершенного строительства, расположенные на земельном участке; в случае заключения договора аренды на объект недвижимости, находящийся в муниципальной собственности, – с момента заключения договора аренды муниципального имущества; в случае продления срока аренды под строительство – с даты окончания предыдущего договора; при продаже на аукционе права аренды на заключение договора аренды – с даты составления протокола.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на период **3 ГОДА** с **28.01.2020** по **28.01.2023** г.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

2.3. Договор аренды по окончании срока его действия не подлежит продлению (за исключением случая предоставления земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, на которое зарегистрировано право собственности в установленном законом порядке).

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за землю рассчитывается от кадастровой стоимости с применением процентов по видам разрешенного использования земельного участка, и составляет

116 772,82

(сумма в рублях)

3.2. Внесение арендной платы производится путём перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Тамбовской области

ПОЛУЧАТЕЛЬ: ИНН 6829036401, КПП 682901001, Управление Федерального казначейства по Тамбовской области (Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области), р/с 40101810000000010005, БИК 046850001 Отделение Тамбов город Тамбов, код ОКТМО 68701000, КБК 61911105012040001120, НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: № и дата договора, арендная плата, пени

(реквизиты получателя; код бюджетной классификации)

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца включительно.

В случае, когда окончание срока действия Договора попадает на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце.

Моментом исполнения обязанности по уплате арендных платежей считается день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.2. Договора.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

Условия Договора по арендной плате распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с момента, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.5. Размер арендной платы и методика ее расчета изменяется не чаще одного раза в год в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и (или) нормативными актами субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления. Арендатор обязан производить текущие платежи с учетом измененного размера арендной платы с даты их публикации в официальных средствах массовой информации г. Тамбова без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Арендатор уведомляется об изменении арендной платы в официальных средствах массовой информации г. Тамбова.

3.6. Неиспользование арендуемого земельного участка не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке, если иное не предусмотрено Соглашением Сторон.

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 земельного 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 следующих случаях:

- а) при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- б) при использовании способами, приводящими к его порче;
- в) при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 месяца (данный пункт не распространяется на договоры аренды, заключенные по результатам проведения аукциона или как с единственным участником аукциона);
- г) при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учётом изменений, предусмотренных пунктом 3.5. Договора;
- д) при нарушении иных существенных условий Договора, не определенных пунктом 4.1.3.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2. Договора, путем опубликования изменений в официальных средствах массовой информации.

4.2.3. При необходимости изъятия земельного участка для муниципальных или государственных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации: уведомить Арендатора о принятом решении в установленный Законом срок; возместить Арендатору убытки, связанные с освоением земель, проектированием, строительством и т.п.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

4.2.5. В двухнедельный срок с момента обращения Арендатора выдавать годовой расчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На возмещение убытков, при изъятии земельного участка для муниципальных или государственных нужд, понесённых в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.4. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (за исключением случая заключения договора аренды земельного участка по результатам проведения аукциона или как с единственным участником аукциона), передавать в залог здания и сооружения, принадлежащие Арендатору на праве собственности с одновременной передачей и права аренды земельного участка, на котором они расположены. При Договоре,

заключенно
уведомлен
(Во все
обязательн
4.4. Ар
4.4.1. В
4.4.2. И
4.4.3. У
4.4.4. 1
4.4.5
4.4.6.
изменен
кадастр
момента
4.4.7
земель
4.4.
предус
перера
4.4
измен
4.4
едини
аукци
4
закон

Рос

пе

пл

Ф

ед

А

т

заключенном на срок свыше пяти лет, согласие Арендодателя не требуется, при условии его письменного уведомления.

(Во всех случаях сохранение целевого назначения и разрешённого режима использования земельного участка обязательно).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный 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. Ежегодно в срок до 15 января обращаться в уполномоченный на заключение Договора орган за получением годового расчета арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. В случае заключения Договора на срок 1 год и более в пятнадцатидневный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области для его (их) государственной регистрации и в течение 10 дней с момента его (их) государственной регистрации представить данные сведения Арендодателю.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Регулярно обеспечивать сбор и вывоз отходов, мусора, снега и сколотого снега с территорий в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, Положением «О порядке сбора, вывоза, утилизации и переработки отходов, образующихся на территории городского округа – город Тамбов».

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов в десятидневный срок со дня изменения.

4.4.10. В случае заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона либо как с единственным участником аукциона выполнять обязательные условия, предусмотренные решением о проведении аукциона.

4.5. Арендодатель и Арендатор могут предусмотреть в Договоре иные права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,3% со дня, следующего за сроком уплаты, по день уплаты платежа включительно. Внесение пени за землю производится путём перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Тамбовской области, указанный в пункте 3.2. Договора.

(Данный пункт не распространяется на Договоры, заключенные по результатам проведения аукциона или как с единственным участником аукциона).

5.3. При выявлении нарушения (изменения) вида разрешенного использования арендуемого земельного участка Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы, подлежащей оплате в текущем году.

Неустойка подлежит оплате в течение 1 месяца с даты выявления данного нарушения путем единовременного перечисления полной суммы на расчетный счет, указанный в пункте 3.2. Договора.

В случае невыполнения требований, установленных настоящим пунктом Договора, Арендодатель имеет право на обращение в Арбитражный суд Тамбовской области либо в суд общей юрисдикции с соответствующими исковыми требованиями.

В случае устранения нарушения (изменения) вида разрешенного использования арендуемого земельного участка уплаченная Арендатором неустойка пересчету и возврату не подлежит.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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 с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 4.4.6. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3. Договора.

6.3. При расторжении (прекращении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок по акту приёма-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению, и в соответствии с разрешенным использованием.

6.4. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 месяца путем направления уведомления, после получения которого Договор будет считаться прекратившимся.

6.5. При заключении договора аренды земельного участка под строительство, договор аренды земельного участка прекращает свое действие с даты государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

За площадь земельных участков, предоставленных под индивидуальную жилую застройку в границах города,

превышающую 1500 кв.м, арендная плата взимается в двукратном размере.

Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению в целях жилищного строительства и их объем: уплата неустойки в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы за каждый день просрочки, в случае нарушения:

- максимальных сроков выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно;

- максимальных сроков осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно, - 5 лет с момента подписания протокола по результатам аукциона.

Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков - 5 лет с момента подписания протокола по результатам аукциона.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых 1 экземпляр передается Арендатору, 2 экземпляра передаются Арендодателю, 1 экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах общей юрисдикции и в Арбитражном суде Тамбовской области.

8.4. Арендатор согласен на обработку своих персональных данных.

Приложения к Договору:

1. Расчет
- 2.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области, адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 146/11, ИНН:6829036401, телефон: 79-13-71-16-50

Арендатор: ИНН 6829117523, КПП 682001001, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЖУПИКОВ", юридический адрес: ТАМBOBCKAЯ OБЛACТЬ, ТАМBOBCKИЙ PAЙOН, ДЕРЕВНЯ КРАСНЕНЬКАЯ, УЛ. СОВХОЗНАЯ, 210, тел.89004991103, в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА КАРГАНОВА АНТОНА АЛЕКСАНДРОВИЧА действ. на основании УСТАВА.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____
О.Н. Алпатова
(Ф.И.О.)

Арендатор: _____
А.А.Карганов
(Ф.И.О.)



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация _____

Договора аренды

Дата регистрации 06.02.2020 г.

Номер регистрации 68:29:0212001:2544-68/141/2020-16

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав _____

Скворцова И.Е.
(подпись, И.П.)

Скворцова И.Е.

(Ф.И.О.)



Скворцова И.Е.

И.П.И. (3) лист

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

РАСЧЁТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за пользование земельным участком, расположенным :

ПО УЛ. СЕЛЕЗНЕВСКОЙ, 2Б, КОРПУС 2

местоположение участка

предоставленным **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ЖУПИКОВ"**

арендатор

для использования **ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА))**

(разрешённое использование и целевое назначение)

1. Площадь участка (кв. м)	1 487,00 кв.м.
2. Кадастровая стоимость (удельный показатель кадастровой стоимости)(руб., руб./кв.м)	7 989 546,91(5372,93)
3. Процент по видам разрешенного использования	1,419
4. Уровень инфляции в 2020 году, % (Федеральный закон от 02.12.2019 № 380-ФЗ),	3,0
5. Годовая арендная плата за пользование земельным участком (руб.)	116 772,82

Сведения по арендной плате за пользование земельным участком на начало отчётного периода

Наименование	Сумма, руб.
Начисления за период фактического пользования земельным участком в размере арендной платы	
с по	
Сальдо на начало отчётного периода:	
Недоимка по арендной плате	0,00
Пеня	0,00
Переплата	0,00
ИТОГО:	0,00

Расчёт годовой арендной платы за землю за 2020 год

Отчётный период	Срок оплаты	Начисленная арендная плата, руб.
Январь	до 26.02.2020	1 276,21
Февраль	до 26.02.2020	9 252,49
Март	до 26.03.2020	9 890,59
Апрель	до 26.04.2020	9 571,54
Май	до 26.05.2020	9 890,59
Июнь	до 26.06.2020	9 571,54
Июль	до 26.07.2020	9 890,59
Август	до 26.08.2020	9 890,59
Сентябрь	до 26.09.2020	9 571,54
Октябрь	до 26.10.2020	9 890,59
Ноябрь	до 26.11.2020	9 571,54
Декабрь	до 26.12.2020	9 890,59
ИТОГО:		108 158,43

6. Всего к оплате за текущий год: 108 158,43 руб.

Особые условия:


АРЕНДОДАТЕЛЬ
О.Н. Алпатова
(подпись) Ф.И.О.
М.П.


АРЕНДАТОР
А.А.Карганов
(подпись) Ф.И.О.
М.П.

Уб; Номер лицевого счета: 129786

Арендную плату за землю необходимо перечислять по следующим реквизитам:

Получатель ИНН 6829036401, КПП 682901001,
Управление Федерального казначейства по Тамбовской области (Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области), р/с 40101810000000010005, БИК 046850001,
Отделение Тамбов город Тамбов, **ОКТМО 68701000**, КБК 61911105012040001120,
Назначение платежа: № и дата договора (адрес земельного участка), арендная плата (плата за фактическое пользование), пени (проценты).