



ДОГОВОР
аренды земельного участка, находящегося в государственной
собственности Тамбовской области

№ 20/2-69 (2)

«01» июля 2019

г. Тамбов
(место заключения договора)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области
(орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

в лице

заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области
Суркова Павла Викторовича,
(ФИО, занимаемая должность)

действующего на основании

Положения о Комитете, утвержденного постановлением главы администрации Тамбовской области от 23 декабря 2013 года № 343, приказа комитета по управлению имуществом области от 22.01.2019 № 32 "О распределении обязанностей между заместителем главы администрации области, председателем комитета по управлению имуществом области и заместителями председателя комитета по управлению имуществом области"
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Строительная компания Жупиков"
(ИНН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

в лице

генерального директора Карганова Антона Александровича
(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующего на основании

Устава

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

АРЕНДОДАТЕЛЬ заключает с АРЕНДАТОРОМ договор аренды образованного земельного участка площадью 4447 кв.м, с кадастровым № 68:20:36 60 003:2160, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Агапкина, д.7
(местоположение участка, имеющие адресные ориентиры)

для использования в целях многоэтажная жилая застройка
(разрешённое использование)

Земельный участок предоставлен на основании приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 28.06.2019 №392 "О заключении без проведения торгов с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков» договоров аренды образованных земельных участков»

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка, устанавливается до 24.09.2020 на срок, не превышающий срок действия исходных договоров аренды от 23.05.2014 № 20/2-6 (в редакции от 28.06.2018) и № 20/2-9 (в редакции от 03.07.2018).

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы на срок жилищного и иного строительства устанавливается в соответствии с отчетом об оценке от 23.04.2013 №11/13-4 и составляет 7,43 рублей за 1 кв.м. в год.

3.2. Величина арендной платы в расчете за единицу площади, установленная отчетом об оценке, не подлежит изменению в течение всего срока аренды, установленного пунктом 2 Договора.

3.3. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на следующие реквизиты:

УФК Тамбовской области (комитет по управлению имуществом области), назначение платежа: арендная плата по дог. №, код бюджетной классификации 01711105022020000120, расчетный счет 40101810000000010005 в Отделении Тамбов, г. Тамбов, БИК 046850001, ИНН 6831000240, КПП 682901001, ОКТМО 68701000.

* Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации

(реквизиты получателя, номер счета)

Пеня перечисляется АРЕНДАТОРОМ на следующие реквизиты:

УФК Тамбовской области (комитет по управлению имуществом области), назначение платежа: пеня за нарушение сроков внесения арендной платы по дог. №, код бюджетной классификации 01711690020021111140, расчетный счет 40101810000000010005 в Отделении Тамбов, г. Тамбов, БИК 046850001, ИНН 6831000240, КПП 682901001, ОКТМО 68701000.

(реквизиты получателя, номер счета)

Арендатор несет ответственность за ненадлежащее заполнение реквизитов при перечислении арендной платы и (или) пени. Денежные средства, перечисляемые Арендатором, распределяются в соответствии с реквизитами, указанными в платежном поручении.

3.4. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п.3.3 Договора.

3.5. На момент заключения настоящего Договора, расчет годовой арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой его частью и составляет

33 041,21

(сумма в рублях)

3.6. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями до 26 числа текущего месяца. В случае, когда окончание срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце.

3.7. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

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:

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при использовании способами, приводящими к его порче;

при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев;

при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей, предусмотренных п.3.1. Договора;

в иных установленных федеральными законами случаях.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Тамбовской области.

4.2.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3. Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. на возмещение убытков при изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок;

4.3.3. право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков;

4.3.4. с согласия Арендодателя, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также сдавать в аренду или 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, заключенном на срок свыше пяти лет согласие Арендодателя не требуется, при условии его письменного уведомления.

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 до 01 февраля нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой арендной платы;

4.4.5. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.6. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории;

4.4.8. заключать соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, а также его части исключительно с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 3.1 Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

5.2. В случае, когда Договор заключается и исполняется Арендатором в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

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

5.4. Цена выкупа за единицу площади образованного участка устанавливается в соответствии с отчетом об оценке от 23.04.2013 №11/13-4 и составляет **31,65** рублей за 1 кв.м.

5.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

5.6. Государственная регистрация Договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Договор составлен в 3(трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передаётся Арендатором в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Арендатор несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере **0,3%** со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно.

6.3. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется Арендатором на счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.3. 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 4.1.3. Договора.

7.4. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Расчет годовой арендной платы.
Выписка из ЕГРН на земельный участок

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом
Тамбовской области
392000, г. Тамбов, ул. Московская, 65. ИНН
6831000240, КПП 682901001,
ОГРН 1066829046844
(4752) 782715

Арендатор:

ИНН 6829117523, КПП 682901001,
Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный застройщик
"Строительная компания Жупиков",
юридический адрес: Тамбовская обл., г.
Тамбов, ул. Пионерская, д.9, помещение 195,
тел. 55-99-53, РС 40702810761000001990,
КС 3010181080000000649, Тамбовское
отделение №8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов,
БИК 046850649.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



(подпись)

П.В. Сурков
(Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:



(подпись)

А.А. Карганов
(Ф.И.О.)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за пользование земельным участком, расположенным

Российская Федерация, Тамбовская область, г. Тамбов, проезд Школьный-1, д.3
(местоположение участка)

предоставленным **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания Жупиков"**

для использования **многоэтажная жилая застройка**
вид использования (целевое назначение)

1. Категория земель **земли населенных пунктов**
2. Кадастровый № земельного участка **68:20:36 60 003:2160**
3. Площадь участка **4447,00 кв.м.**
4. Арендная плата на основании отчета об оценке от 23.04.2013 №11/13-4 (руб./кв.м.): **7,43**
5. Годовая арендная плата за пользование земельным участком (руб.) **33 041,21**
6. Пеня предусмотрена с **26.07.2019**

Расчет арендной платы за фактическое пользование земельным участком на начало отчетного периода

Расчет годовой арендной платы за землю за **2019** год

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

Отчетный период	Срок оплаты, до:	Начисленная арендная плата
Январь		
Февраль		
Март		
Апрель		
Май		
Июнь		271,57
Июль	26.07.2019	2 806,24
Август	26.08.2019	2 806,24
Сентябрь	26.09.2019	2 715,72
Октябрь	26.10.2019	2 806,24
Ноябрь	26.11.2019	2 715,72
Декабрь	26.12.2019	2 806,24
ИТОГО		16 927,96

7. Всего к оплате за текущий год **16 927,96** руб.

Особые условия:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

П.В. Сурков

(подпись) (ФИО)



АРЕНДАТОР

А.А. Крганов

(подпись) (ФИО)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.06.2019, поступившего на рассмотрение 17.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист №1 Раздел 1		Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Земельный участок вид объекта недвижимости				
19 июня 2019г. № КУВИ-001/2019-13543496				
Кадастровый номер:		68:20:3660003:2160		
Номер кадастрового квартала:		68:20:3660003		
Дата присвоения кадастрового номера:		21.03.2019		
Рассе присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):		Российская Федерация, Тамбовская область, городской округ город Тамбов, улица Агапкина, 7		
Площадь, м2:		4447 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:		не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		многоэтажная жилая застройка		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Пуляев Дмитрий Вячеславович		

Раздел 1 Лист 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Серийный номер сертификата: 305058702205384109107418
Ключевой файл: 701257403
Кому выдан: РФФсреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 31.12.2019

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19 июня 2019г. № КУВН-001/2019-13543496			
Кадастровый номер: 68.20.3660003:2160			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тамбовская область
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 68.20.3660003:2160-68/14/2019-1 21.03.2019 11:07:52
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.03.2019 11:07:52	
	номер государственной регистрации:	68.20.3660003:2160-68/14/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.06.2014 по 24.09.2020	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания Жуликов", ИНН: 6829117523	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в федеральной собственности, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, № 20/2-6, Выдан 23.05.2014 договор ТКП/14/101 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, Выдан 10.07.2014 акт приема-передачи имущества из федеральной собственности в государственную собственность Тамбовской области, Выдан 11.12.2015 распоряжение Территориального управления Федеральной области, № 383-р, Выдан 09.12.2015 распоряжение Территориального управления Федеральной области по управлению государственным имуществом в Тамбовской области, № 32-р, Выдан 08.02.2016 Договор о передаче и обязанности по договору аренды земельного участка, Выдан 15.12.2016 Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, Выдан 28.06.2018	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должностного лица: 305058702205384109107418
 фамилия, имя, отчество: АИДИНОВ, ФАМИЛИЯ 7403

Кому выдан: МФбсреестр
 Срок действия: с 25.12.2018 по 31.12.2019

19 июня 2019г. - № КУВИ-001/2019-13543496	Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Исключения о зарегистрированных правах Земельный участок Вид объекта недвижимости					
Исключения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:					
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
Кадастровый номер: 68:20:3660003:2160					

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

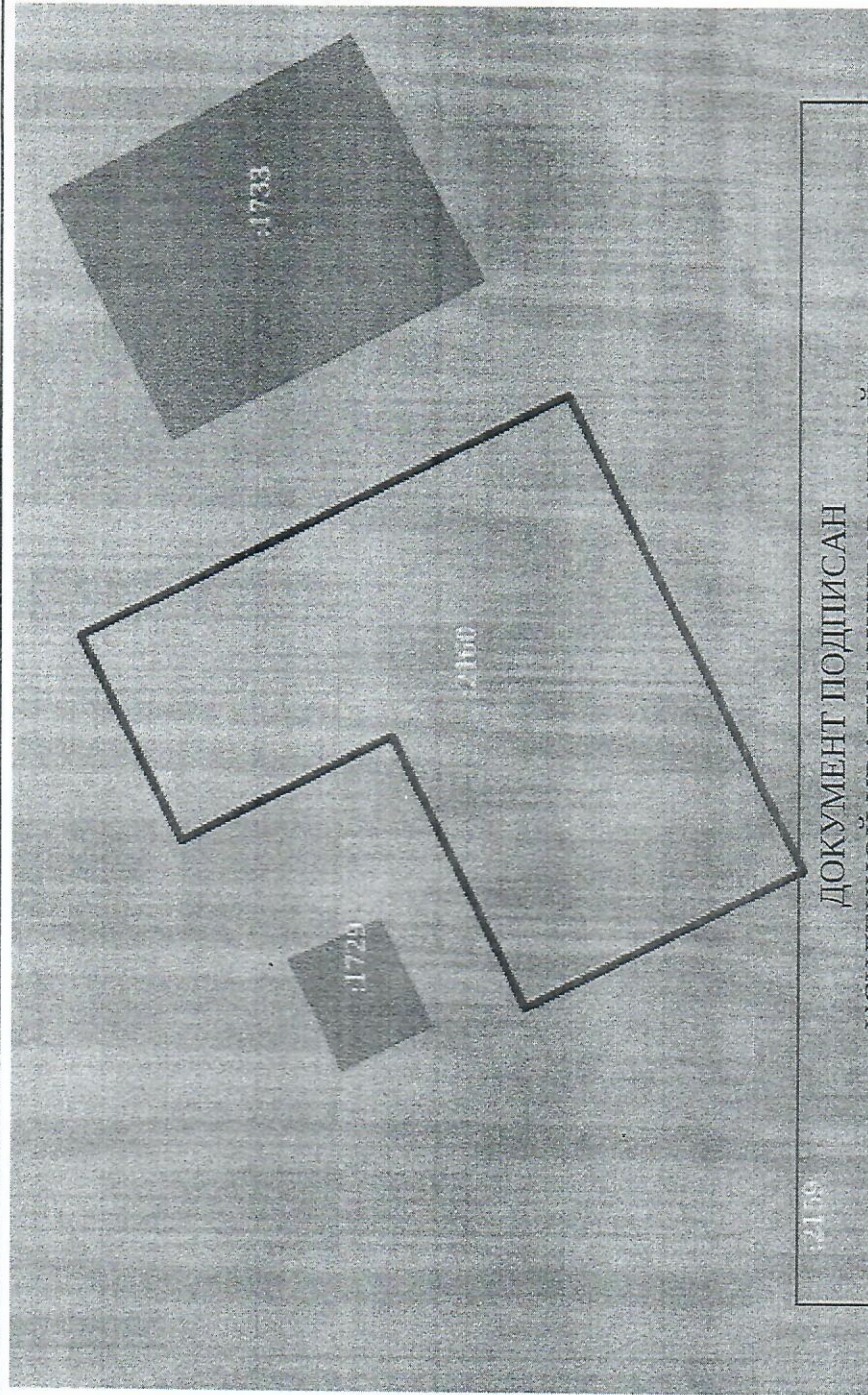
Серийный номер сертификата: 305058702205384109107418
 Кому выдан МФБсреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 31.12.2019

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
19 июня 2019г. № КУВИ-001/2019-13543496			Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 68:20:3660003:2160			

План (чертеж, схема) земельного участка



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Масштаб 1:1000

полное наименование должности: **Серийный номер сертификата: 305058702205384109107418** / **Идентификационный номер: 400357403**

Кому выдан: **МФбсреestr**

Срок действия: с 25.12.2018 по 31.12.2019

Грошито, пронумеровано и скреплено
печатью 5 (пять) листа (ов)
Заместитель председателя комитета
по управлению имуществом Тамбовской

П. В. Суржко



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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

26.07.2019 г.

Номер регистрации 68:20:3660003:2160-68/141/2019-13

Государственная регистрация осуществлена:

Государственный регистратор прав
(подпись, М.П.)

(Ф.И.О.)



Ивонина О.В.

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
№ (7) лист