

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района в лице исполняющего обязанности председателя Фролова Анатолия Юрьевича, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области, утвержденного Решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 г. № 333, распоряжения администрации Александровского района Владимирской области от 26.07.2019 г. № 80-рк, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-Строительная Компания "Эврика" (далее ООО «ИСК «Эврика»), ИНН 3301033245, КПП 330101001, ОГРН 1153339000121, местонахождение: Россия, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д.6, корп. 1, в лице генерального директора Бойнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», 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 общей площадью 16645,0 кв.м. из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, с кадастровым номером 33:17:000702:707, местоположение: Владимирская обл., Александровский район, МО город Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 400 м по направлению на восток от дома 23, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, степень готовности 10 %, площадь 581,4 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, Александровский р-н, МО город Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Жулева, принадлежащий Арендатору на основании: договор купли-продажи незавершенного строительством жилого дома с переуступкой прав по договору аренды земельного участка от 25.10.2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.11.2018 года сделана запись регистрации № 33:17:000702:719-33/017/2018-1.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка: **3 (три) 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: **163380 (Сто шестьдесят три тысячи триста восемьдесят) руб. 37 коп. в год.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на расчетный счет: УФК по Владимирской области (КУМИ администрации Александровского района) ИНН 3301014838, БИК 041708001, КПП 330101001, ОКТМО 17605101, р/с 40101810800000010002 отделение Владимир г. Владимир, КБК 16611105013130000120

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. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы на расчетный счет, указанный в п.3.2. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решениями Совета народных депутатов Александровского района. Размер арендной платы меняется без заключения дополнительного соглашения сторон с момента вступления в силу соответствующего решения Совета народных депутатов. При этом опубликование соответствующего решения СНД на официальном сайте органа местного

самоуправления является надлежащим уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы также изменяется без заключения дополнительного соглашения сторон в соответствии с изменением кадастровой стоимости земельного участка в установленном законом порядке.

3.6. Начисление арендной платы производится со дня подписания договора аренды на земельный участок.

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 невнесении 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.

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 произведенных 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 земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.14. 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. Пеня перечисляется 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. Договора субаренды и переуступки земельного участка подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области и направляются 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 прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

9. Реквизиты сторон.

Арендодатель: КУМИ Александровского района

Владимирская область, г. Александров, ул. Казарменный переулок, д. 3

Арендатор: ООО "Инвестиционно-Строительная Компания "Эврика"

Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, кв. 1

10. Подписи сторон.

Арендодатель: _____ А.Ю. Фролов
(подпись)

Арендатор: _____ А.А. Бойков
(подпись)

Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Акт приема-передачи.

2. Расчет арендной платы.

Приложение № 1

к договору аренды №

799-03/19

от «23»

09

2019 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Александров

«23»

09

2019 г.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды от «23» 09 2019 г. № 799-03/19 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 16645,0 кв.м. из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, с кадастровым номером 33:17:000702:707, местоположение Владимирская обл., Александровский район, МО город Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 400 м по направлению на восток от дома 23, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, является пригодным для использования его по назначению в соответствии с договором аренды.

Земельный участок
передал:
Арендодатель

Земельный участок
принял:
Арендатор


А.Ю.Фролов




А.А. Бойнов



Приложение № 2

к договору аренды №

от « 23 » 09 2019 г.

499-03/19

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: ООО «ИСК «Эврика»

Местоположение: Владимирская обл., Александровский район, МО город Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 400 м по направлению на восток от дома 23

Кадастровая стоимость земельного участка $K_c = 50193663,30$ руб.

1. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающий вид функционального использования земель $C_f = 0,3\%$
2. Размер уровня инфляции на очередной финансовый год $U_i = 1,085$

$A_n = (K_c \times C_f \times U_i) / 100 = (50193663,30 \times 0,3 \times 1,085) / 100 = 163380,37$ руб. в год

Арендодатель:

Арендатор:


А.Ю. Фролов




А.А. Бойнов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Владимирской области

Произведена государственная регистрация Участие в сделке

Дата регистрации 26 сентября 2019 г.

Номер регистрации 33:17:000702:707-33/017/2019-15

Государственный регистратор прав

(подпись)

(Ф.И.О.)

Савинов А.А.