

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1208-03/24

г. Александров

«22» 10 2024г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Александровский муниципальный район Владимирской области, в лице исполняющего обязанности председателя Гусева Павла Вячеславовича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Александровский муниципальный район Владимирской области, утвержденного Решением Совета народных депутатов муниципального образования Александровский муниципальный район Владимирской области от 25.11.2021 г. № 123, распоряжения администрации Александровского района Владимирской области от 11.10.2024 г. № 166рк, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эврика» (далее ООО СЗ «Эврика») место нахождения: Россия, Владимирская область, город Александров, улица Институтская, дом 6, корпус 1, офис 12, ИНН 3301033245, ОГРН 1153339000121, дата гос. регистрации: 06.02.2015 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Владимира, в лице Генерального директора Общества 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 из земель населенных пунктов с кадастровым номером 33:17:000702:3021, местоположение: Российская Федерация, Владимирская обл, Александровский р-н, МО город Александров (городское поселение), город Александров, ул. Гагарина, примерно в 400 м по направлению на восток от д.23, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 4445 кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На земельном участке расположены объекты:

- КПП, назначение: нежилое, площадь 6,9 кв.м., кадастровый номер 33:17:000702:3744, адрес объекта: Российская Федерация, Владимирская область, Александровский район, МО город Александров, город Александров, ул. Жулева, д.15, принадлежащее ООО СЗ «Эврика» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.09.2024 года сделана запись регистрации № 33:17:000702:3744-33/054/2024-1;

- сеть водоснабжения для группы многоквартирных домов., назначение: сооружения трубопроводного транспорта, протяженность 299,0 кв.м., кадастровый номер 33:17:000702:3099, адрес объекта: Российская Федерация, Владимирская область, Александровский муниципальный район, городское поселение город Александров, город Александров, ул. Жулева, принадлежащее ООО СЗ «Эврика» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.11.2021 года сделана запись регистрации № 33:17:000702:3099-33/049/2021-1.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка: **5 (пять) лет.**

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: **38 645 (тридцать восемь тысяч шестьсот сорок пять) руб. 41 коп. в год.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления на расчетный счет **УФК по Владимирской области (КУМИ Александровского района) ИНН 3301014838, БИК 041708001, КПП 330101001, р/с 40101810800000010002 отделение Владимир г. Владимир, КБК 166 111 05013 12 0000 120, ОКТМО 17 605 101**

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.

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 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. 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. 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 2 (двух) 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,**

601600 Владимирская область, г. Александров, ул. Казарменный переулок, д.3

АРЕНДАТОР: **ООО СЗ «Эврика»**

Владимирская обл., г. Александров, улица Институтская, дом 6, корпус 1, оф. 12

11. Подписи сторон.

Арендодатель: _____ П.В. Гусев

(ПОДПИСЬ)

Арендатор: _____ А.А. Бойнов

(ПОДПИСЬ)

Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Акт приема-передачи.
2. Расчет арендной платы.

Приложение № 1

к договору аренды № 1208-03/24

от «22» 10 2024 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Александров

«22» 10 2024 г.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды от «22» 10 2024 г. № 1208-03/24 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 33:17:000702:3021, местоположение: Российская Федерация, Владимирская обл, Александровский р-н, МО город Александров (городское поселение), город Александров, ул. Гагарина, примерно в 400 м по направлению на восток от д.23, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 4445 кв.м., 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



П.В. Гусев



А.А. Бойнов

Приложение № 2

к договору аренды №

от «22» 10 2024г.

1208-03/24

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: ООО СЗ «Эврика»

33:17:000702:3021, местоположение: Российская Федерация, Владимирская обл, Александровский р-н, МО город Александров (городское поселение), город Александров, ул. Гагарина, примерно в 400 м по направлению на восток от д.23, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 4445 кв.м.

Кадастровая стоимость земельного участка $K_c = 2550852,15$ рублей

1. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающий вид функционального использования земель $C_f = 1,5 \%$

2. Индекс инфляции на 2024 год — 1,04

$A_p = (K_c \times C_f \times U_i) / 100 = (2550852,15 * 1,5) / 100 * 1,04 = 38\ 645,41$ руб. в год

Арендодатель:

Арендатор:



П.В. Гусев



А.А. Бойцов

1. Приложение № 2
к договору № 11/2017
от 11.07.2017

РАСЧЕТ
КАЗНОВОЙ ДАТЫ

№ 11/2017 от 11.07.2017

Согласно условиям Договора № 11/2017 от 11.07.2017, заключенного между ООО «АЛЕКС» и ООО «КУММ», в отношении задатка, внесенного ООО «АЛЕКС» в пользу ООО «КУММ» в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, подлежащего возврату ООО «АЛЕКС» в случае расторжения Договора, производится расчет казновой даты.

Согласно условиям Договора, задаток подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

Согласно условиям Договора, задаток подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено
печатью
_____ ЛИСТОВ

