

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 479-03/14

г. Александров

«14» 09 2014 г.

Администрация муниципального образования город Александров Владимирской области, в лице исполняющей обязанности председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Кузнецовой Анны Васильевны, действующей на основании доверенности от 10.01.2017 № 01-81-5, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Алексстройдеталь» (далее ООО «Алексстройдеталь») ИНН: 3301014732, ОГРН: 1033303201458, дата гос. регистрации: 28.01.2003 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №9 по Владимирской области, КПП: 330101001, адрес (место нахождения) юридического лица: Россия, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д.24, в лице директора Кожуховой Светланы Викторовны, действующей 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 17 692 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером № 33:17:000603:124, местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Институтская, д.24 (далее - Участок), разрешенное использование: **строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На земельном участке расположены: здание арматурного цеха, назначение: производственное, 1-этажный, общей площадью 280,9 кв.м., инв. №7258/1, лит. А, адрес объекта: Владимирская область, район Александровский, город Александров, ул. Институтская, д. 24, принадлежащий арендатору на основании: решения Александровского городского суда Владимирской области от 04.09.2012, Дело №2-617/2012, дата вступления в законную силу: 24.12.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.03.2013 года сделана запись регистрации № 33-33-18/006/2013-203; склад готовой продукции, назначение: складское, 1-этажный, общей площадью 1590 кв.м., инв. №7262/1, лит. А4, адрес объекта: Владимирская область, район Александровский, город Александров, ул. Институтская, д. 24, принадлежащий арендатору на основании: решения Александровского городского суда Владимирской области от 04.09.2012, Дело №2-617/2012, дата вступления в законную силу: 24.12.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.03.2013 года сделана запись регистрации № 33-33-18/006/2013-209; склад щебня, назначение: складское, 1-этажный, общей площадью 585 кв.м., инв. №20, лит. А, адрес объекта: Владимирская область, район Александровский, город Александров, ул. Институтская, д. 24, принадлежащий арендатору на основании: решения Александровского городского суда Владимирской области от 04.09.2012, Дело №2-617/2012, дата вступления в законную силу: 24.12.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.03.2013 года сделана запись регистрации № 33-33-18/006/2013-204; часть склада цементного, назначение: складское, 1-этажный, общей площадью 12,4 кв.м., инв. №4561/2, адрес объекта: Владимирская область, район Александровский, город Александров, ул. Институтская, д. 24, принадлежащий арендатору на основании: договора купли продажи части склада цементного от 14.05.2002 г., заключенного между ООО «Китеж» и ООО «Алексстройдеталь»; передаточного акта от 17.05.2002 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.07.2002 года сделана запись регистрации № 33-01/01-27/2002-100.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка: **49 (сорок девять) 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: **58 342 (пятьдесят восемь тысяч триста сорок два) рубля 73 копейки в год.**
- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления на расчетный счет: **УФК по Владимирской области (Администрация муниципального образования город Александров Владимирской области) ИНН 3301018670, БИК 041708001, КПП 330101001, ОКТМО 17 605 101, р/с 40101810800000010002 отделение Владимир г. Владимир, КБК 703 1 11 05013 13 0000 120**
- 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.

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.

... договор ...
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: Администрация муниципального образования город Александров
Владимирской области
601600 Владимирская область, г. Александров, ул. Красной Молодежи, д.7

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Алексстройдеталь»
адрес (место нахождения) юридического лица: Россия, Владимирская область, г.
Александров, ул. Институтская, д.24

11. Подписи сторон.

Арендодатель: _____ А.В. Кузнецова
(подпись)

Арендатор: _____ С.В. Кожухова
(подпись)



Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями

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

Приложение № 1
к договору аренды № 479-РЗ/17
от «14» 09 2017 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Александров

«14» 09 2017 г.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды от «14» 09 2017 г. № 479-РЗ/17 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 17 692 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером № **33:17:000603:124**, местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. **Институтская, д.24** (далее - Участок), разрешенное использование: **строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно**, 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.В. Кузнецова



С.В. Кожухова



Приложение № 2

к договору аренды № 449-03/17

от « 14 » 09 2017 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор ООО «Алексстройдеталь»

Местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Институтская, д.24

Кадастровая стоимость земельного участка $K_c = 19\,447\,577,16$ рублей

I. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающий вид функционального использования земель $C_f = 0,3\%$

$$A_n = (K_c \times C_f \times U_n) / 100 = (19\,447\,577,16 \times 0,3) / 100 = 58\,342,73 \text{ руб. в год}$$

Арендодатель:

Арендатор:

А.В. Кузнецова

С.В. Кожухова



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

Номер регистрационного округа 33
Произведена государственная регистрация договора
аренды
Дата регистрации 15 сентября 2014г.
Номер регистрации 33/17/008/2014-33/016/2014-1
Регистратор Велинов А.А.



прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено
печатью
листов

