

Договор аренды земельного участка № А-50 -2017

город Обнинск

«30» августа 2017 г.

Администрация города Обнинска в лице главы Администрации города Шапши Владислава Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГруп» в лице генерального директора Лопухова Максима Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса № 01-28/282 от «30» августа 2017 г. заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:27:030803:2237, расположенный по почтовому адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, незастроенная территория 46 микрорайона, (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью 17 507 кв.м.

Земельный участок предназначен для строительства многоквартирных домов (дома) на условиях Договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса № 01-28/282 от «30» августа 2017 г.

1.2. Передача Участка производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором. Передача Участка Арендатору производится одновременно с подписанием договора.

2. Срок Договора

2.1. Участок предоставляется в аренду на срок действия Договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса № 01-28/282 от «30» августа 2017 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата устанавливается на один календарный год. Размер арендной платы определяется в размере земельного налога, рассчитанного в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами Обнинского городского Собрания.

3.2. На момент заключения настоящего Договора арендная плата за земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного решением Обнинского городского Собрания от 18.11.2005 № 05-02 (в редакции от 22.11.2016 № 02-20) и составляет 0,2 % от кадастровой стоимости земельного участка: 199 370,77 (Сто девяносто девять тысяч триста семьдесят) рублей 77 коп в год.

3.3. Изменение размера арендной платы осуществляется в связи с изменением размера земельного налога в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж,

ка

путем перечисления на расчетный счет органа федерального казначейства Минфина России № 40101810500000010001 Получатель: УФК по Калужской области (Администрация города Обнинска) ИНН 4025001211 КПП 402501001 КБК 440 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 29715000; банк получателя: Отделение Калуга г.Калуга, БИК 042908001, с представлением Арендодателю в течение 5 рабочих дней копии платежного поручения.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер Договора.

Местом исполнения настоящего обязательства является город Обнинск Калужской области. Датой исполнения обязательств по настоящему Договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области.

Арендатор вправе внести арендную плату до указанного срока.

3.5. Арендная плата начисляется с даты вступления договора в силу.

3.6. Уплаченные суммы зачисляются:

- в счет задолженности;
- в счет текущих платежей;
- в счет пени;
- в счет будущих платежей.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

4. Обязательства Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль, за использованием земельного участка;

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий его использования;

4.1.3. На иные права, неурегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В десятидневный срок письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в разделе 3 настоящего Договора, а также об изменении размера арендной платы с приложением расчета.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. Передать свои права и (или) обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу (в том числе в субаренду) только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в порядке, установленном договором об освоении территории;

4.3.3. На передачу арендных прав в залог с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия настоящего Договора;

4.3.4. На иные права, не урегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Земельный участок на условиях Договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса № 01-28/282 от «30» августа 2017 г;

4.4.2. Соблюдать сроки строительства;

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять Арендодателю копии платежных поручений об уплате арендной платы;

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

- 4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обратиться с заявлением об их государственной регистрации в течение 10 календарных дней с момента подписания;
- 4.4.6. В трехдневный срок сообщать Арендодателю сведения об изменении своих реквизитов, об изменениях в учредительных документах, которые могут повлиять на исполнение обязательств, предусмотренных договором;
- 4.4.7. Арендатор имеет иные права и несет 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 несвоевременное внесение арендной платы в размере и на условиях, установленных Договором Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Банком России, на день возникновения обязательства от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, начиная с первого платежа после вступления договора в силу.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Арендатор вправе обратиться с предложением об отсрочке ежеквартального платежа. При заключении такого соглашения обязательство, установленной в п.3.4. не будет считаться просроченным.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу в порядке, установленном законом.
- 6.2. Договор может быть расторгнут на основаниях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий договор расторгается с даты досрочного расторжения (прекращения) договора об освоении территории.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами органов городского самоуправления.

8. Прочие условия договора

- 8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
- 8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендатора, один – у Арендодателя, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Юридический адрес: 249037, Калужская область, г. Обнинск, пл. Преображения, д. 1.
Почтовый адрес: 249037, Калужская область, г. Обнинск, пл. Преображения, д. 1.

Лиа

Арендатор:

Юридический адрес: 141270, Московская область, Пушкинский район, рабочий поселок Софрино, мкр-он Западный, д. 3, пом. 011.

Почтовый адрес: 141270, Московская область, Пушкинский район, рабочий поселок Софрино, мкр-он Западный, д. 3, пом. 011.

ИНН/КПП 7716576574/503801001

Телефон: 392-03-84

E-mail: russtroygrup@mail.ru

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Глава Администрации
города Обнинска

Арендатор:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«РусСтройГруп»



В.В. Шапша



М.А. Лопухов

Приложение к Договору:

Приложение № 1 Кадастровый паспорт земельного участка.

Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Калужской области

Номер регистрационного округа 40
Произведена государственная регистрация *договора*

Дата регистрации *18.09.2014*
Номер регистрации *40:24/008/2014/001/2014-2*

Государственный регистратор *Михаилова И.Г.*



ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 90728534619463155188017, срок действия с 21.07.2016 по 21.10.2017
ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Калужской области" ("Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Калужской области"), ФИО: Рыжавская Анна Сергеевна, с/н: 461410821193323241278968, срок действия с 01.11.2016 по 01.02.2018

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Калужской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" августа 2017г. № 40/ИСХ/17-371451

1	Кадастровый номер:	40:27:030803:2237	2	Лист №	1	3	Всего листов:	2
4	Номер кадастрового квартала:	40:27:030803						
5	Предыдущие номера:	___	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.09.2016			
7	___							
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	___						
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск, незастроенная территория 46 микрорайона							
10	Категория земель: Земли населённых пунктов							
11	Разрешенное использование: под под жилищное строительство							
12	Площадь: 17507 +/- 46 кв. м							
13	Кадастровая стоимость: 99685383.21 руб.							
14	Сведения о правах: ___							
15	Особые отметки: ___							
16	Сведения о природных объектах: ___							
Дополнительные сведения:								
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: ___							
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ___							
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: ___							
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ___							
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные							
19	Сведения о кадастровых инженерах: Долгачева Елена Витальевна №40-11-209, 13.09.2016							

Начальник отдела
(наименование должности)

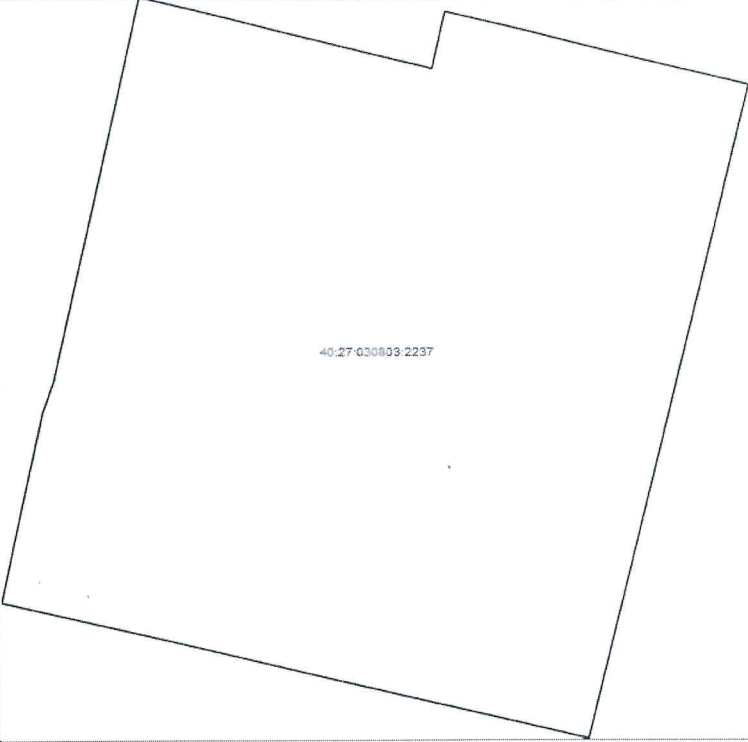
М.П.

(подпись)

А.С. Рыжавская
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" августа 2017г. № 40/ИСХ/17-371451

1	Кадастровый номер:	40:27:030803:2237	2	Лист №	2	3	Всего листов:	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка.							
 <p>40:27:030803:2237</p>								
5	Масштаб _____							

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.С. Рыжавская
(инициалы, фамилия)

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ А- 50-2017 ОТ «30» АВГУСТА 2017 Г.

город Обнинск

«30» августа 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация города Обнинска в лице главы Администрации города Шапши Владислава Валерьевича, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГруп» в лице генерального директора Лопухова Максима Анатольевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с п. 1.2. Договора аренды земельного участка № А-50-2017 от «30» августа 2017 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:27:030803:2237, расположенный по почтовому адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, незастроенная территория 46 микрорайона, общей площадью равной 17 507 кв.м

По техническому, санитарному, экологическому и т. п. состоянию передаваемого земельного участка Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Администрации
города Обнинска

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«РусСтройГруп»



В.В. Шапша



М.А. Лопухов

Шапша

В настоящем договоре прошито,
пронумеровано и скреплено печатью

4 (четыре) листов

Старший инспектор Управления
имущественных и земельных отношений

Администрации города Обнинска

Кулей А.Г.

М.П. Кулей А.Г.

