

8. Особые условия договора

8.1. Согласно кадастровой выписке земельного участка от 25.01.2022 № КУВИ-001/2022-10235007 ограничения и обременения земельного участка не установлены.

8.2. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по данному договору должным быть исполнены победителем торгов лично участок в субаренду. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.3. Внесение изменений в договор в части вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в органе регистрации прав.

8.5. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган регистрации прав.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Иванова, 153000, Ивановская область, город Иваново, площадь Революции, б.

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Башня» (ООО СЗ «Башня») - 153000, Ивановская область, город Иваново, улица Зверева, дом 17, помещение 1008; ИНН 3702270116; ОГРН 1223700006045.

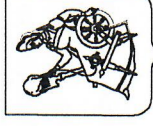
10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Приложения к Договору: № 1 Акт приема-передачи.

г. Иваново



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ СА-3/04-2242 от « 19 » 08 2022

Кадастровый № 37:24:040701:3460

На основании протокола аукциона № 36 (лот № 1) от 03.08.2022.

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 18.12.2019 № 02-26-168, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Башня», в лице директора Шерстюка Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:24:040701:3460 площадью 2349 кв. м, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, проезд Бакинский, земельный участок 63 (далее - Участок), с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка (2.5 и 2.6), цель использования: для строительства объектов недвижимости в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается на 88 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме 3 589 000 (три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч) руб. 00 коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно путем перечисления на следующие банковские реквизиты: в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/счет 04333016450): номер счета Банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) № 40102810645370000025, номер счета получателя (номер казначейского счета (КС) № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, очередность платежа 3, КБК 166 111 050 1204 0000 120, ОКТМО 24701000, ежеквартально в следующие сроки: за первый, второй, третий кварталы – не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал – не позднее 15 ноября.

Расчетный счет может быть изменен, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с пунктом 4.2.3 Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в разделе 2 Договора. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний, содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

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 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 случаях, указанных в пункте 6.4 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Рабочий край», а также на официальном сайте Администрации города Иванова: www.ivrogadm.ru. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о смене реквизитов для перечисления арендной платы и несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

4.2.4. При наличии оснований своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.

4.3.3. Самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществить строительство объекта недвижимости в соответствии с видом разрешенного земельного участка в течение 88 месяцев с даты подписания договора аренды.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), предоставителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.7. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности, в случае аварии на линейном объекте или его планового осмотра обеспечить беспрепятственный доступ представителя собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.8. Использовать Участок и прилегающие к нему территории способами, которые не могут повлечь ухудшение земель (загрязнение бытовыми, химическим, производственным мусором, веществами, жидкостями; повреждение поверхностного почвенного слоя), а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (места регистрации или юридического адреса). При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.4.10. Арендатор обязан в течение одного года с даты заключения Договора получить разрешение на строительство, не позднее одного года со дня получения разрешения на строительство приступить к осуществлению строительных работ на участке.

4.5. Арендодатель и Арендатор 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 сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

5.4. В случае использования арендуемого Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в разделе 1 договора, или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.8, 4.4.10 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. В случае отсутствия оплаты штрафа в указанный срок Арендодатель вправе обратиться в суд за его взысканием.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.5 и 4.4.6 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. В случае ликвидации Арендатора (юридического лица), смерти Арендатора (физического лица);

6.3.2. Истечения срока, установленного в разделе 2 Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

6.4.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

6.4.2. При наличии задолженности по арендной плате по Договору в сумме, превышающей 1 000 000 руб. Стороны пришли к соглашению, что наличие задолженности в сумме, превышающей 1 000 000 руб., является существенным нарушением условий Договора;

6.4.3. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8.

6.4.4. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в разделе 1 Договора.

6.4.5. При нарушении условий предоставления Участка, определенных условиями торгов.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента прекращения (расторжения) Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи земельный участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Судебные споры по настоящему Договору рассматриваются судом по месту нахождения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040701:3460.

АКТ
Приема-передачи
к договору аренды земельного участка

№ СА-3/04-2242 от « 19 » 08 2022

г. Иваново

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 18.12.2019 № 02-26-168, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Башня»**, в лице директора **Шерстюка Михаила Владимировича**, действующего на основании Устава, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендатор**, составили настоящий акт приема – передачи (в дальнейшем - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:040701:3460**, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, проезд Бакинский, **земельный участок 63**, с видом разрешенного использования: **среднеэтажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка (2.5 и 2.6)**, цель использования: для строительства объектов недвижимости в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, в границах, указанных в выписке из ЕГРН, площадью **2349 кв. м.**

2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: _____

 **М.А. Кудряшова**

Арендатор: _____

 **М.В. Шерстюк**