

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА № 226/08

город Пенза

"17" июля 2008 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Пензы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице и.о. председателя Комитета Богдановой М.В., действующей на основании распоряжения главы администрации г. Пензы от 21.05.2008г. №175р с одной стороны, и ООО "Ренкастрой-Астрахань" зарегистрированное(ый) Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Астрахани, регистрационный номер (номер свидетельства) 2083016015718 от 16.06.2008г., в лице ген. директора Гугкаева В. З. действующего на основании устава и свидетельства именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны (далее - Стороны), на основании Договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка № 13 от 09.07.2008 г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 58:29:02 009 005:0151, площадью 67 929,00 кв.м, находящийся по адресу: г. Пенза, установлено относительно ориентира г. Пенза, севернее мкр. №2 жилого района Сосновка, расположенного в границах участка, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для строительства жилой застройки (комплексное освоение).

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение разрешенного использования земельного Участка допускается в случае внесения соответствующих изменений в постановление главы администрации города Пензы о предоставлении земельного участка.

## 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного Участка, который является неотъемлемой частью Договора.

Часть земельного участка, площадью 931 кв.м, расположена в водоохранной зоне озера от русла реки Ст. Сура. Особый режим использования земли.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 09 июля 2011 г. и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. При предоставлении свободного (незастроенного) земельного участка плата начисляется с даты, указанной в акте приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендная плата за пользование Участком составляет:

с 09.07.2008г.:	1914 816,62 рублей в год, 159 568,05 рублей в месяц.
с 09.01.2009г.:	2872038,12 рублей в год, 239336,51 рублей в месяц.

3.4. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. Арендная плата может рассматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Пензенской области, города Пензы, регулирующих исчисление размера арендной платы за пользование землей, а также при изменении вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п. 1.2 Договора). Новый размер арендной платы устанавливается с момента, указанного в уведомлении о внесении соответствующих изменений в Договор, либо с момента опубликования в СМИ соответствующих изменений в нормативных правовых актах.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Изменение размера арендной платы в связи с изменением вида деятельности Арендатора производится в том числе на основании материалов проверок органов государственного и муниципального контроля за использованием земельных участков.

3.6. Арендная плата в сумме не менее месячного арендного платежа вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, за который производится платеж.

3.7. Первый арендный платеж за период с **09.07.2008 г.** по **01.08.2008 г.** составляет **118 389,20** рублей, и должен быть внесен в течение 10 банковских дней с момента заключения Договора.

3.8. *Арендная плата перечисляется в УФК по Пензенской области (КУМИ г. Пензы) на расчетный счет № 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пензенской области г. Пензы код 966 111 05010 04 0000 120 «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю, расположенные в границах городских округов». ИНН 5836011847, БИК 045655001, КПП 583601001, ОКАТО 56401000000.*

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с данным договором.

3.10. Размер арендной платы, указанный в п.3.3 договора действует до изменения его в порядке, установленном п.3.5 договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

4.1.2. Сообщать Арендатору об изменении ставок арендной платы за землю путем направления ему уведомления заказным почтовым отправлением либо опубликованием в СМИ.

4.1.3. Немедленно сверять идентичность представляемых Арендатором документов, подтверждающих оплату по Договору.

4.1.4. При поступлении заявления от Арендатора земельного участка о переоформлении уступки прав и обязанностей по договору аренды проверять освоение земельного участка.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Осуществлять за свой счет регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представлять Арендодателю доказательства произведенной государственной регистрации.

4.2.2. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.2.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.2.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. В трехдневный срок с момента внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций). В случае отсутствия в банковских документах сведений за какой период произведена оплата, зачислять суммы произведенной оплаты в счет погашения арендных платежей, начисленных за последний месяц.

4.2.7. В случае изменения юридического и корреспондентского адресов в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.8. Арендатор обязан представить Арендодателю поручение банку о беспорном списании денежных средств с расчетного счета Арендатора в пользу Арендодателя.

4.2.9. В случае изменения банковских реквизитов Арендатор обязан в 10-дневный срок заказным почтовым отправлением уведомить Арендодателя и направить ему новое поручение

зднее 5  
ндатора  
ного и  
датором  
ючения  
чзы) на  
асти г.  
ава на  
сти на  
1, КПП  
ресения  
его в  
ом.  
путем  
ИИ.  
ентов,  
лении  
ний к  
ним,  
п. 1.2  
стик  
дзора  
л.  
лужб  
рных  
ере и  
чу. В  
жные  
кных  
риод  
дных  
срок  
рном  
срок  
ение

банку о беспорном списании денежных средств с расчетного счета Арендатора в пользу Арендодателя.

4.2.10. Заказать до начала строительства в Главном управлении градостроительства и архитектуры г. Пензы строительный паспорт (исходные данные) на проектирование объекта.

4.2.11. В течение 6 месяцев с момента подписания акта приема-передачи земельного участка разработать проектно-сметную документацию на объект, согласовать проект со всеми заинтересованными организациями и Главным управлением градостроительства и архитектуры г. Пензы в установленном порядке.

4.2.12. Получить в Главном управлении градостроительства и архитектуры г. Пензы разрешение на право производства строительно-монтажных работ на отведенном участке и осуществить строительство в течение 30 месяцев.

4.2.13. Благоустроить и озеленить отведенный участок и прилегающую территорию, построить благоустроенный подъезд к объекту.

4.2.14. Не производить складирование строительного и иного материала, а также отходов по границе земельного участка, примыкающей к автодорогам, пешеходным тротуарам. Содержать в порядке ограждение земельного участка.

4.2.15. Производить уборку территории шириной 5 метров по периметру арендуемого земельного участка, при этом арендная плата за убираемый земельный участок не взимается.

4.2.16. По окончании строительства произвести исполнительную съемку участка и представить объект Государственной приемочной комиссии.

4.2.17. На основании акта приемки оформить в ФГУП «Ростехинвентаризация» технический паспорт на объект.

4.2.18. Обратиться в Управление Федеральной регистрационной службы по Пензенской области для регистрации права на недвижимость в установленном законом порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Арендатором п. 3.6, п. 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,3 процента невнесенной (несвоевременно внесенной) суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.3. Уплата неустойки (пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.4. В случае невыполнения требований Арендодателя о демонтаже некапитального объекта (движимого имущества) в двухнедельный срок Арендодатель вправе самостоятельно демонтировать такой объект. Затраты, связанные с демонтажом такого объекта, подлежат возмещению Арендатором земельного участка.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается возобновленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При невнесении арендной платы в течение двух и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. В случае двукратного неисполнения (несвоевременного или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанности представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка.

6.3.5. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.6. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п. 4.2.10 – 4.2.18 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае однократного невнесения Арендатором арендного платежа в соответствии с п. 3.6 договора или невыполнения Арендатором пункта 4.2.6 договора, что влечет за собой расторжение настоящего Договора. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 календарных дней до расторжения Договора.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Если Договор заключен на срок менее чем один год, п. 4.2.1 Договора не применяется.

7.2. Не допускается оформление договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в случае его неосвоения.

7.3. Договор аренды земельного участка для жилищного строительства, прекращается в случае, если лицо, которому предоставлен земельный участок, или лицо, которому перешли права и по такому договору, по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получило в установленном порядке разрешение на строительство.

7.4. Если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка – 3.0% от кадастровой стоимости;

по истечении трех лет – 5% от кадастровой стоимости.

7.5. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый план земельного участка

2. Расчет арендной платы

3. Акт приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Пензы  
г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

АРЕНДАТОР: ООО "Ренкастрой-Астрахань"

город Астрахань ул. Адмиралтейская, 46

ИНН 3016056950

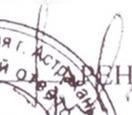
АРЕНДОДАТЕЛЬ

 (Богданова М.В.)

М.П.



АРЕНДАТОР

 (Гугкаев В.З.)

М.П.

