

Договор аренды земельного участка № А-63-2016

город Обнинск

22 ноября 2016 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 «ПРОМСТРОЙ-комплекс» в лице генерального директора Силуянова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании п.п. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" 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 40:27:020302:1400, расположенный по почтовому адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 1, (далее - Участок), с разрешенным использованием: 1.120 Многоквартирные жилые дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью 54 226 кв.м.

1.2. Арендатор использует земельный участок для завершения строительства многоквартирных домов.

1.3. На Участке имеются объекты недвижимого имущества.

1.4. Передача Участка Арендатору произведена до заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи к Договору аренды земельного участка № А-38-2009 от 18 мая 2009 года.

Договор аренды земельного участка № А-38-2009 от 18 мая 2009 года считается расторгнутым с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Задолженность по арендной плате и пени по Договору аренды земельного участка № А-38-2009 от 18 мая 2009 г. по состоянию на дату вступления настоящего Договора в силу переносится на настоящий Договор.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 3 (Три) года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Определение размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Арендная плата устанавливается на один календарный год. Расчет арендной платы на момент заключения настоящего Договора является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).

3.2. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации без согласования с Арендаторами и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

3.3. Порядок, сроки и условия уплаты арендной платы осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации без согласования с Арендаторами 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, путем перечисления на расчетный счет органа федерального казначейства Минфина России № 40101810500000010001 Получатель: УФК по Калужской области (Администрация города Обнинска) ИНН 4025001211, КПП 402501001, КБК 440 111 05012 04 0000 120, ОКТМО 29715000; банк получателя: Отделение Калуга г. Калуга, БИК 042908001.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер Договора, период оплаты и назначение платежа: арендная плата или пени.

Местом исполнения договора является Калужская область город Обнинск.

Датой исполнения обязательств по настоящему Договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области.

3.5. 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.

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

3.7. Уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- 1) в счет задолженности;
- 2) в счет текущих платежей;
- 3) в счет пени;
- 4) в счет будущих платежей.

3.8. 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. Осуществлять на земельном участке строительство многоквартирных жилых домов;
- 4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий его использования;
- 4.1.4. На иные права, неурегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. В средствах массовой информации в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в разделе 3 настоящего Договора, а также об изменении ставок, сроков и условий уплаты арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- 4.3.2. Отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично.

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

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

- 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. В течение трех рабочих дней направить Арендодателю копию договора субаренды после вступления его в силу;
- 4.4.8. 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. 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 в виде дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу в порядке, установленном законом.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

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. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
- 8.4. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендатора, два – 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.

Арендатор:

Юридический адрес: 249037, Калужская область, г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 15, оф.3.

Физический адрес: 249037, Калужская область, г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 15, оф.3.

ИНН 4025438393

Телефон: 397-95-22

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Глава Администрации
города Обнинска

Арендатор:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«ПРОМСТРОЙ-комплекс»



В.В. Шапша



А.Ю. Силуянов

Приложение к Договору:

Приложение № 1 Кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 2 Расчет арендной платы

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 40/16-459194

1	Кадастровый номер:	40:27:020302:1400	2	Лист №	1	3	Всего листов:	5
4	Номер кадастрового квартала:	40:27:020302						
5	Предыдущие номера:	40:27:020302:56	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:				
				15.07.2014				
7	—							
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 40:27:020302:1432, 40:27:020302:1443, 40:27:020302:1455, 40:27:020302:1461							
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г Обнинск, ул Шашного, д 1							
10	Категория земель: Земли населённых пунктов							
11	Разрешенное использование: 1.120 Многоквартирные жилые дома							
12	Площадь: 54226 +/- 58 кв. м							
13	Кадастровая стоимость: 303704642.72 руб.							
14	Сведения о правах: —							
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования.							
16	Сведения о природных объектах: —							
	Дополнительные сведения:							
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 40:27:020302:1401						
17	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —						
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 40:27:020302:56						
	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: Арешкин Михаил Лериевич №40-11-124, 02.07.2014							

Начальник отдела
(наименование должности)

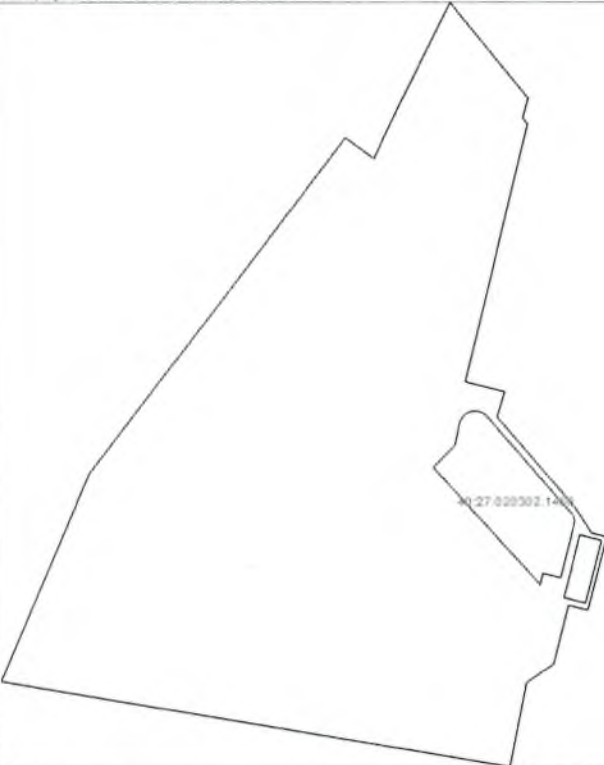
М.П.

(подпись)

А.С. Рыжавская
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 40/16-459194

1	Кадастровый номер: 40:27:020302:1400	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
					
5	Масштаб —				

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.С. Рьжавская
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 40/16-459194

1	Кадастровый номер:	40:27:020302:1400	2	Лист № 3	3	Всего листов 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
4	1	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	2	—	весь	Ипотека в силу закона, Закрытое акционерное общество Банк ВТБ 24		
	3	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	4	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"		
	5	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	6	—	весь	Ипотека в силу закона, участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве		
	7	—	весь	Ипотека в силу закона, Участники Долевого Строительства По Договорам Об Участии В Долевом Строительстве		
	8	—	весь	Ипотека в силу закона, Участники Долевого Строительства По Договорам Об Участии В Долевом Строительстве		
	9	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое Акционерное Общество "Российский сельскохозяйственный банк"		
	10	—	весь	Ипотека в силу закона, Общество с ограниченной ответственностью "Промстрой-комплекс"		
	11	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	12	—	весь	Ипотека в силу закона, Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)		
	13	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"		
	14	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	15	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"		

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

А.С. Рязовская
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 40/16-459194

1	Кадастровый номер:	40:27:020302:1400	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
16	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
17	—	весь	Ипотека в силу закона, "Акционерный коммерческий банк "Держава" открытое акционерное общество			
18	—	весь	Ипотека в силу закона, Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)			
19	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
20	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
21	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
22	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
23	—	весь	Ипотека в силу закона, "Акционерный коммерческий банк "Держава" открытое акционерное общество			
24	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
25	—	весь	Ипотека в силу закона, Участники Долевого Строительства По Договорам Об Участии В Долевом Строительстве			
26	—	весь	Ипотека в силу закона, Общество с ограниченной ответственностью "ТЦ Беляево"			
27	—	весь	Ипотека в силу закона, Участники Долевого Строительства По Договорам Об Участии В Долевом Строительстве			
28	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
29	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
30	—	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью "Промстрой-комплекс"			

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

А.С. Рязанская
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 40/16-459194

1	Кадастровый номер:	40:27:020302:1400	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
4	31	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	32	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	33	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"		
	34	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"		
	35	—	весь	Ипотека в силу закона, Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество) "Связь-Банк"		
	36	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	37	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	38	—	весь	Ипотека в силу закона, Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)		
	39	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Сбербанк России"		
	40	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"		
	41	—	весь	Ипотека в силу закона, Федеральное государственное казенное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих"		
	42	—	весь	Ипотека в силу закона, Федеральное государственное казенное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих"		

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

А.С. Рыжавская
(инициалы, фамилия)

Расчёт арендной платы
Общество ограниченной ответственностью
«ПРОМСТРОЙ-комплекс»

1. Арендная плата рассчитана по земельному участку с кадастровым номером 40:27:020302:1400, расположенному по почтовому адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 1, общей площадью равной 54 226 кв.м.

2. Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

$$A = C \times K \times И1 \times \dots \times Иn \times П,$$

где А - размер арендной платы в рублях в год;

С - ставка арендной платы в процентах к кадастровой стоимости земельного участка;

К - кадастровая стоимость земельного участка в рублях в год, утверждённая в результате кадастровой оценки земель;

И1 х...х Иn – годовые индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель;

П - поправочный коэффициент вида деятельности.

3. Категория земель участка: **земли населённых пунктов.**

Государственная собственность на земельный участок **не разграничена.**

Земельные участки в составе среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки.

4. Разрешённое использование земельного участка: 1.120 Многоэтажные жилые дома.

Арендатор использует земельный участок для завершения строительства.

5. Расчёт арендной платы земли.

С 22.11.2016 г.

Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Общий индекс потребительских цен за 2014-2015 г.г.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	Поправочный коэффициент вида деятельности	Годовой размер арендной платы, руб.
	(К)	(И)	(С)	(П)	(А)
40:27:020302:1400	303 704 642,72	1,2832	1,0 ¹	0,5 ¹	1 948 568,99

Примечание:

1. Арендная плата рассчитана в соответствии со ставками арендной платы и поправочными коэффициентами вида деятельности, утверждёнными Решением Обнинского городского Собрания от 23.12.2014 № 03-64 «О внесении изменений в решение Обнинского городского Собрания от 13.05.2008 № 07-60 «Об утверждении ставок арендной платы и поправочных коэффициентов за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (п. 2 Таблицы № 2).

Арендодатель:

Глава Администрации
города Обнинска

Арендатор:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«ПРОМСТРОЙ-комплекс»



М.П.

В.В. Шапша



М.П.

А.Ю. Силуянов

В настоящем договоре прошито,
пронумеровано и скреплено печатью
61 (шесть) листов
Ведущий специалист Управления
имущественных и земельных отношений
Администрации города Обнинска
Кулей А.Г. Кулей А.Г.
М.П.