

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 08-06-01/ 12305**

г. Ковров

"05" 11 2021г.

составлен «26» октября 2021

Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова, в лице начальника М.В. Филатова, действующего на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова, утвержденного решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.01.2020 № 9 и Общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова, утвержденного решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 № 2/1, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройэкс»** (далее по тексту – ООО «СЗ «Стройэкс»), в лице генерального директора Фомичева Алексея Вилениновича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков от 19.10.2021 № 60 **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым № **33:20:000000:3063**, общей площадью **3268** кв.м., адрес (описание местоположения): **Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров, г Ковров, ул Горького, з/у 1**, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.2. Разрешенное использование: **среднеэтажная жилая застройка.**

1.3. Передача Участка оформляется передаточным актом (приложение 2).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 03.11.2021г. по 02.11.2024г.**

2.2. Договор, заключенный сроком на год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере **3 600 000 руб. 00 коп.** (три миллиона шестьсот тысяч рублей 00 копеек).

Сумма ежемесячной арендной платы составляет **300 000 руб. 00 коп.** (триста тысяч рублей 00 копеек).

3.2. Арендатор обязан в полном объеме осуществлять оплату арендной платы **ежемесячно в срок не позднее 25-го числа** каждого месяца по следующим реквизитам:

В УФК по Владимирской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова), л/с 04283006940 казначейский счет 031006430000000012800, счет банка 40102810945370000020 в ОТДЕЛЕНИИ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК (код банка) 011708377, ИНН 3305037434, КПП 330501001, ОКТМО 17725000 , Код арендная плата за землю 766 1 11 05012 04 0000 120, в поле «Наименование платежа» обязательно указывается период, за который производится платеж.

3.3. Арендная плата начисляется с момента фактической передачи Участка **с 05.11.2021г.**

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.2.

3.4. Уведомление об изменении (перерасчете) арендной платы вместе с расчетом направляется арендатору заказной корреспонденцией по адресу, указанному в настоящем договоре аренды или по иному адресу, указанному арендатором в письменном заявлении. Неполучение арендатором уведомления

ния не освобождает его от обязанности оплачивать арендную плату в размере, установленном в соответствии с нормативными актами, регулирующими порядок определения размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы подлежит изменению ежегодно на коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции на очередной финансовый год.

3.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Изменить или расторгнуть Договор в случае невыполнения Арендатором условий настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два срока подряд, а также, при нарушении условий, предусмотренных пунктами 4.4.1., 4.4.4. Договора.

4.1.4. Вносить, по согласованию с Арендатором, необходимые изменения, дополнения и уточнения в Договор в случае изменений действующего законодательства или нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы использования земель.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за использованием и охраной Участка, соблюдением условий Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Направлять в компетентные органы уведомления о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на Участке с нарушением законодательства, иных нормативно-правовых актов или условий Договора.

4.1.8. Требовать у Арендатора сведения о состоянии и использовании Участка, которые должны быть представлены в течение 10 дней.

4.1.9. Требовать через судебные или иные органы выполнения Арендатором условий Договора.

4.1.10. Разместить на своем официальном сайте в сети Интернет (kovgov-gorod.ru) сведения об имеющейся задолженности Арендатора по оплате арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. По передаточному акту передать Участок Арендатору.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2., путем опубликования в средствах массовой информации.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендаторов согласно п.3.4.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле – как природному объекту.

4.4.3. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, к загрязнению, ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей территории, выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей территории.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. По запросу Арендодателя предоставлять в письменном виде необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 календарных дней с момента получения запроса.

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.8. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. В случае неисполнения Арендатором обязанности по уведомлению Арендодателя об изменении своего адреса, вся корреспонденция (уведомления, письма и пр.) направляется Арендодателем по адресу, указанному в договоре аренды и считается надлежаще доставленной.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящем освобождении Участка.

4.4.10. По окончании срока действия договора или при его расторжении не позднее 3-х дней после прекращения договора освободить Участок от объектов (за исключением недвижимого имущества, права на которое зарегистрировано в установленном законом порядке) и вернуть Арендодателю по передаточному акту в состоянии и качестве не хуже первоначального, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием Участка. Обязательство Арендатора по возврату Участка считается выполненным со дня фактической сдачи Арендатором Участка по передаточному акту Арендодателю.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки с соблюдением строительных норм и правил.

4.4.13. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.14. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.2. Договора.

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 в виде соглашения, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.5. Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут досрочно в случае невыполнения обязательств и условий, установленных настоящим Договором, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору, за исключением обязанности Арендатора, установленной п. 4.4.3 Договора (при наличии соответствующей задолженности на момент прекращения договора, и до момента погашения таковой), и ответственности Сторон (в том числе по п. 5.2 Договора).

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При недостижении согласия спор рассматривается в установленном законом порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Арендатор не имеет права передавать права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе заключать договор уступки прав требования (цессии), передавать права в отношении Участка в субаренду.
- 8.2. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права в залог.
- 8.3. По данному договору не допускается продление договора аренды.
- 8.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается на государственную регистрацию.
- 8.5. Стороны распространяют действие договора на все время с момента передачи имущества до момента заключения договора.
- 8.6. При заключении Арендатором нескольких договоров аренды земельных участков, арендные платежи вносятся отдельно за каждый земельный участок с обязательным указанием номера договора аренды.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

Управление имущественных и
земельных отношений
администрации г. Ковров

Владимирская обл., г. Ковров,
ул. Краснознаменная, д. 6
л/с 04283006940
казначейский счет 031006430000000012800,
счет банка 401028109453700000020
в ОТДЕЛЕНИИ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//
УФК по Владимирской области г. Владимир,
БИК 011708377
ИНН 3305037434, КПП 330501001
ОКТМО 17725000
КБК 766 1 11 05012 04 0000 120

Начальник управления имущественных
и земельных отношений г. Коврова



М.В. Филатов

«Арендатор»

ООО «СЗ «Стройэкс»

Юридический адрес: 601900, Владимирская
обл., г. Ковров, ул. Малеева, д. 1, корпус А
ИНН 3305015906 / КПП 330501001
ОГРН 1033302201173
ОКПО 32973879
р/с 407028106100000008324
Корр. счет 301018100000000000602
Владимирское отделение № 8611
ПАО Сбербанк
БИК 041708602

Генеральный директор



А.В. Фомичев

Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о земельном участке (Приложение № 1).
2. Передаточный акт (Приложение № 2).

Согласовано:

И.о. зам. начальника УИиЗО,
начальника ОДОиПР

И.В. Власова

Исполнитель: консультант ОДОиПР

А.С. Вуколова

Приложение №1 к договору
срочного №08-06-01/12505 от 03.11.2021

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Владимирской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.10.2021, поступившего на рассмотрение 26.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

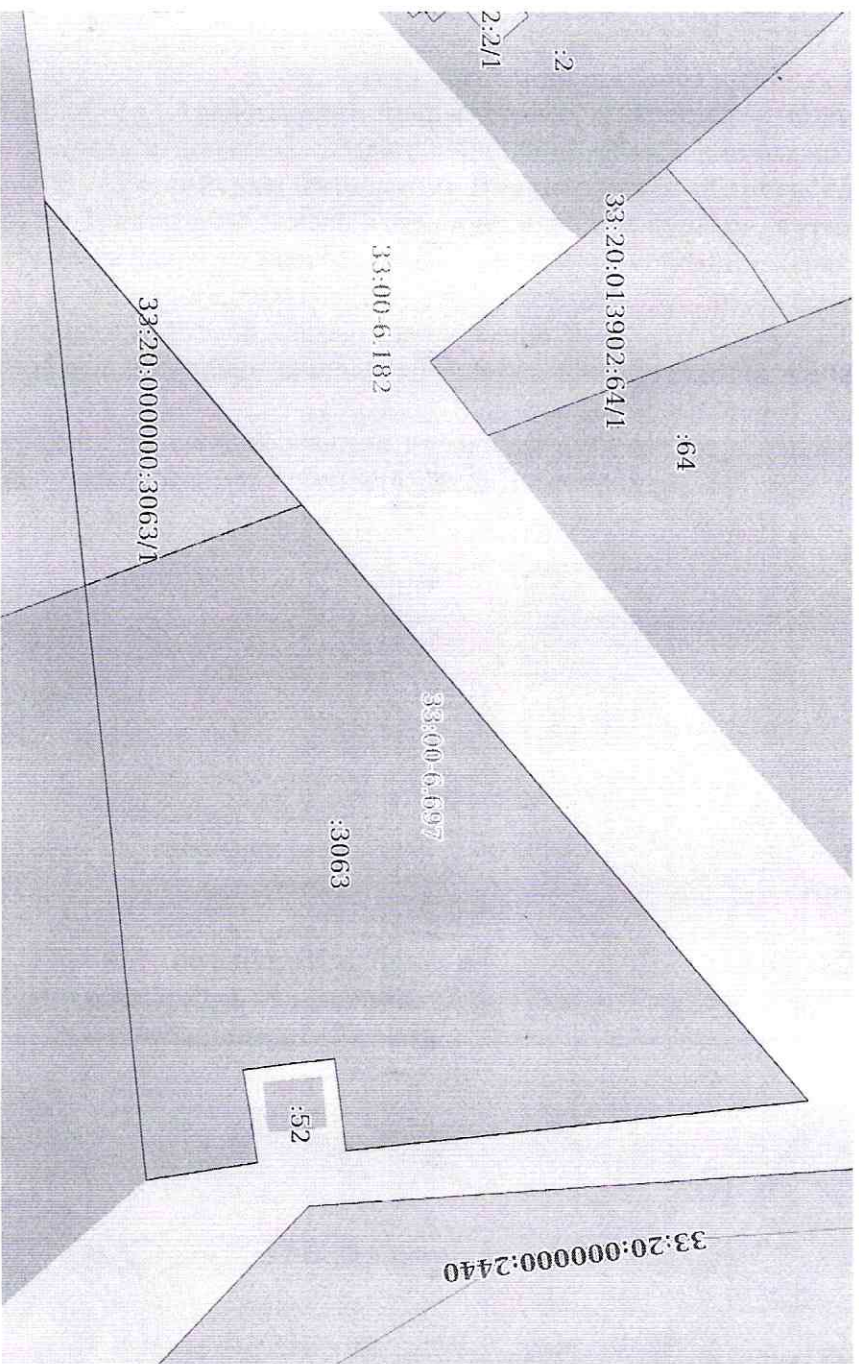
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
26.10.2021г. № КУВИ-002/2021-142939298			
Кадастровый номер:	33:20:000000:3063		
Номер кадастрового квартала:	33:20:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров, г Ковров, ул Горького, 3/у 1		
Площадь, м2:	3268 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	8256994.16		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют		
Получатель выписки:	УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ Г.КОВРОВА		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 : 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
26.10.2021г. № КУВИ-002/2021-142939298			
Кадастровый номер:		33:20:000000:3063	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Ковров

« 03 » 11 2021г.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды от « 03 » 11 2021г. № 08-06-01/ 12205 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **33:20:000000:3063**, общей площадью **3268** кв.м, адрес (описание местоположения): **Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Ковров, г Ковров, ул Горького, з/у 1**, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

Разрешенное использование земельного участка: **среднеэтажная жилая застройка.**

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, является пригодным для использования его в соответствии с Договором.

Земельный участок
передал:
Арендодатель

Земельный участок
принял:
Арендатор

**Управление имущественных и
земельных отношений
администрации г. Ковров**

ООО «СЗ «Стройэкс»

Начальник

Генеральный директор



М.В. Филатов



А.В. Фомичев

Пронумеровано и прошнуровано
На 4 листах
Специалист Скворцова

