

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г.Заречный

№ 9941 "20" апреля 2017г.

«Арендодатель» Комитет по управлению имуществом г. Заречного, действующий на основании Устава ЗАТО г.Заречного Пензенской области, ст. 608 ГК РФ, в лице Начальника отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области **Молчанова Константина Анатольевича**, действующего на основании приказа Комитета № 27 от 28.08.2006, с одной стороны, и

«Арендатор» ООО ПКФ "Теплый дом" ИНН 5834016800, ОГРН 1025801501318, в лице генерального директора **Шафеева Джамиля Алиевича**, действующего на основании решения участника №3 от 21.02.2011, с другой стороны, на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом города Заречного Пензенской области от "19" апреля 2017г. №01-05/279 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего Договора являются условия пользования земельным участком с кадастровым № 58:34:0010118:71, площадью 10492 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г.Заречный, восточная часть кадастрового квартала 58:34:010118, именуемым в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется в аренду с разрешенным использованием: для строительства многоэтажного жилого дома № 23 (строительный номер).

1.3. Границы, передаваемого в аренду Участка закреплены в натуре и обозначены поворотными точками на плане земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.4. Участок относится к категории: земли населенных пунктов.

1.5. Приведенное описание Участка и цель его использования являются окончательными, именуются в дальнейшем Разрешенным использованием и не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

2. Срок действия договора и арендная плата.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с 20.04.2017 по 19.04.2020 и вступает в силу с момента его регистрации. Арендная плата начинает исчисляться с 10.03.2017.

2.2. Первоначальный размер арендной платы на основании отчета ООО «ПЦСЭ» от 07.04.2017 № 17Т/0061 об определении годового размера арендной платы земельного участка составляет **2934940 руб.** (два миллиона девятьсот тридцать четыре тысячи девятьсот сорок рублей 0 копеек) **в год** или **244578,33 руб.** (двести сорок четыре тысячи пятьсот семьдесят восемь рублей 33 копейки) **в месяц** и действует до изменения его в порядке, установленном п. 2.9 настоящего Договора.

2.3. Первый арендный платеж за период с 10.03.2017 по 30.06.2017 составляет: **907306,71 руб.** (девятьсот семь тысяч триста шесть рублей 71 копейка) и должен быть внесен не позднее **10.06.2017.**

2.4. Арендная плата в размере не менее месячного платежа должна вноситься Арендатором ежемесячно **до 10 числа текущего месяца** в течение текущего года. Арендатор вправе оплатить годовую арендную плату одним платежом за весь год **не позднее 10 января текущего года.**

2.5. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно в Управление Федерального казначейства по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом г.Заречного Пензенской области, ЗАТО), р/счет 40101810300000010001, банк: Отделение Пенза, г.Пенза, ИНН 5838006786, БИК: 045655001, **КБК 96611105024040000120**, ОКТМО 56734000, КПП 583801001.

При перечислении арендной платы Арендатор в обязательном порядке в графе «Начисление платежа» обязан указать номер договора, по которому перечисляется арендная

плата, и период, за который она перечисляется. В случае оплаты пеней за несвоевременное внесение арендной платы в графе «Назначение платежа» Арендатор обязан указать, что данная сумма – оплата пеней за несвоевременное внесение арендной платы, с указанием номера договора аренды земельного участка.

2.6. В случае неуплаты суммы арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый просроченный день исполнения обязательства.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы в соответствии с данным Договором.

2.8. Арендатор дает свое согласие на весь срок действия настоящего Договора одностороннее изменение Арендодателем размера арендной платы в порядке и случаях, установленных настоящим Договором.

2.9. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения:

- рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

2.10. Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору.

Уведомление о перерасчете арендной платы является основанием для обязательного изменения размера арендной платы, уплачиваемой Арендатором по настоящему договору.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента указанного в уведомлении перерасчете арендной платы.

2.11. В случае, когда изменение размера арендной платы было обусловлено причинами, указанными в п. 2.9 Договора и уведомление об изменении размера арендной платы было направлено Арендатору позднее той даты, с которой изменяется ее размер, Арендатор обязан уплатить доначисленную арендную плату за период, начиная с даты ее изменения месяца изменения по первое число месяца в котором получено уведомление об ее изменении.

Доначисленная Арендная плата должна быть уплачена Арендатором в первый текущий платеж, следующий за датой получения уведомления об ее изменении.

3. Права и обязанности Арендодателя.

3.1. Арендодатель обязан:

- а) выполнять все условия Договора;
- б) передать Арендатору земельный участок согласно передаточному акту (приложение 2)
- в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству РФ.

3.2. Арендодатель имеет право:

а) в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и случаях, указанных в настоящем Договоре.

б) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

в) осуществлять контроль использования Участка, предоставленного в аренду;

г) требовать выполнения обязательств по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Арендатора.

4.1. Арендатор имеет право использовать Участок в соответствии с целью и условиями, оговоренными в настоящем Договоре, при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшее использование участка (его части), нарушений законодательства и (или) условий Договора.

4.2. В случае перехода права собственности Арендатора на объект недвижимости расположенный на Участке, Арендатор вправе заключить с новым собственником этого объекта недвижимости Договор о передаче ему своих прав и обязанностей по настоящему Договору.

Передача прав и обязанностей возможна при выполнении Арендатором в нижеперечисленных условиях:

а) получения согласия Арендодателя на передачу прав и обязанностей. (Для получения согласия Арендатора на передачу прав и обязанностей необходимо предоставить Арендодателю оригинал (нотариально заверенную копию)

-свидетельства о государственной регистрации права нового собственника объекта недвижимости,

-выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости);

б) заключения Договора о передаче прав и обязанностей Арендатора новому собственнику объекта недвижимости.

4.3. Арендатор обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия Договора;

б) использовать Участок исключительно для целей, указанных в п.1.2. настоящего Договора;

в) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка экологической обстановки;

г) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений дорог, проездов, расположенных на Участке и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

д) обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля и надзора свободный доступ на Участок;

е) сообщить письменно Арендодателю об отчуждении, залоге, передаче в аренду, безвозмездное пользование объектов недвижимости, расположенных на Участке, не позднее 10 дней с момента заключения сделки;

ж) в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок со дня наступления данного события направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

з) самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку участка.

5. Порядок внесения изменений в Договор.

5.1. Изменения в Договор могут быть внесены:

а) по соглашению сторон;

б) Арендодателем, в одностороннем порядке, в части изменения арендной платы, путем направления письменного уведомления Арендатору.

Одностороннее изменение размера арендной платы Арендодателем осуществляется в случаях и порядке указанных в п.2.8 и п. 2.9 Договора.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы не чаще 1 раза в год, если это будет вызвано изменением рыночной стоимости земельного участка.

6. Расторжение Договора.

6.1. Настоящий Договор расторгается:

6.1.1. В судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором.

6.1.2. Арендодатель в одностороннем порядке может отказаться от исполнения настоящего Договора.

6.1.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора осуществляется Арендодателем посредством направления Арендатору соответствующего уведомления, в котором Арендодатель указывает дату, с которой настоящий Договор считается расторгнутым.

- 6.2. Договор расторгается по инициативе Арендатора по его требованию, если Арендодатель:
 - а) не предоставляет в пользование арендованный Участок;
 - б) препятствует использованию Арендатором Участка.

7. Дополнительные условия Договора.

- 7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Зареченском отделе Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.
- 7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, по одному для каждой из сторон. Третий экземпляр остаётся в Зареченском отделе Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.
- 7.3. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с 20.04.2017 по 19.04.2020. Стороны установили 30 (тридцатидневный) срок для предупреждения о прекращении Договора.

Приложения к Договору:

- 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости участка на 3 листе(ах) (копии).
- 2. Передаточный акт.

Юридические адреса сторон:

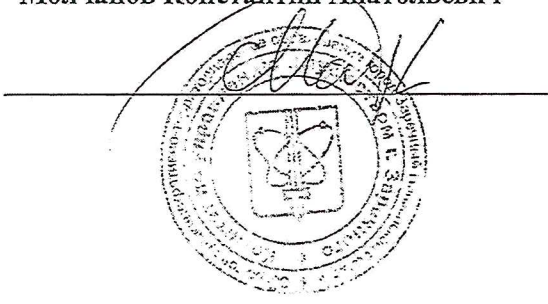
Арендодатель:
г.Заречный
пр.30-летия Победы д.27

Арендатор:
г. Заречный
проезд Производственный, строение 2

Подписи сторон:

Арендодатель:
Начальник отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области
Молчанов Константин Анатольевич

Арендатор:
Генеральный директор ООО ПКФ «Теплый дом»
Шафеев Джамиль Алиевич



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 На основании запроса от 16.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости участка:

Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	(тип объекта недвижимости)	
20.03.2017 № 58/001/004/2017-10857	Всего листов раздела <u>I</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	<u>58:34:0010118:71</u>	
Номер кадастрового квартала:	<u>58:34:0010118</u>	
Дата присоединения кадастрового номера:	<u>18.07.2011</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Заречный, восточная часть кадастрового квартала	
Площадь:	<u>10492 +/- 36 кв. м</u>	
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>13759628,48</u>	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	<u>58:34:0010118:2086</u>	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для строительства многоэтажного жилого дома №23 (строительный номер)	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Герасина Юлия Валерьевна, действует в качестве законного представителя: ЗАТО г.Заречный Пензенской области	
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	(полное наименование должности)	
	Илюхина И. В.	
	(подпись)	
	(инициалы, фамилия)	

М.П. _____

Главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами
 Комитета по управлению имуществом города Заречный Пензенской области
 20.03.2017
 (дата) _____ Е.А. Чеслокина
 (подпись, сотрудник)
 Серийный номер: 1а 9Г 6Б е7 00 06 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок (вид объекта недвижимости)

Лист № 20.03.2017 Раздела 2 № 58/001/004/2017-10857 Всего листов раздела 2: 58:34:0010118:71

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: 58:34:0010118:71

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.1. данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	30.11.2011
номер государственной регистрации:	58-58-34/997/2011-192
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 30.11.2011 по 06.10.2017
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Фонд жилья и ипотеки г.Заречного Пензенской области, ИНН: 5838060198, ОГРН: 1025801497810
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 07.10.2011 №7790, дата регистрации 30.11.2011, №58-58-34/997/2011-192
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ (полное наименование должности)

Илюхина И. В. (инициалы, фамилия)

М.П.

Главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами
Комитета по управлению имуществом города Заречного Пензенской области

20.03.2017 (дата)

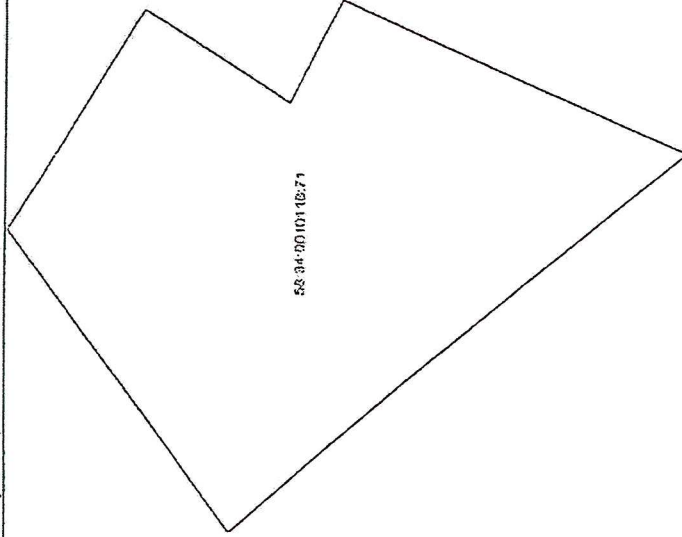
Илюхина И. В. (подпись сотрудника)

Раздел 3

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № 3	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего листов выписки:
20.03.2017 № 58/001/004/2017-10857			
Кадастровый номер:		58:34:0010118:71	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

Главный специалист-судья по управлению земельными ресурсами
Комитета по управлению имуществом города Заречного Пензенской области
Анохин А. А. 2017
(подпись, структурника)

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
(полное наименование должности)
(подпись)

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

(подпись)

Приложение 2
к Договору аренды
земельного участка №9941
от "20" апреля 2017г.

Передаточный акт

г.Заречный, Пензенской области

"20" апреля 2017г.

«Арендодатель» - Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области, действующий на основании Устава ЗАТО г.Заречного Пензенской области, ст.608 РФ, в лице Начальника отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области **Молчанов Константин Анатольевич** действующего на основании приказа Комитета № 27 от 28.08.2006, с одной стороны, и

«Арендатор» ООО ПКФ «Теплый дом» ИНН 5834016800, ОГРН 1025801501318, в лице генерального директора **Шафеева Джамилы Алиевича**, действующего на основании решения участника №3 от 21.02.2011, с другой стороны, составили и подписали настоящий акт, нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает земельный участок, кадастровый номер 58:34:0010118:71, предоставленный Арендатору Арендодателем согласно договору аренды земельного участка № 9941 от "20" апреля 2017г.
2. Состояние участка известно Арендатору и соответствует цели его использования указанной в п.1.2 договора аренды земельного участка № 9941 от "20" апреля 2017г.
3. Одновременно с передачей участка Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает договор аренды земельного участка № 9941 от "20" апреля 2017г., со всеми приложениями к нему.
4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах.

Арендодатель:

Начальник отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области

Молчанов Константин Анатольевич



Арендатор:

Генеральный директор ООО ПКФ «Теплый дом»

Шафеев Джамиль Алиевич



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

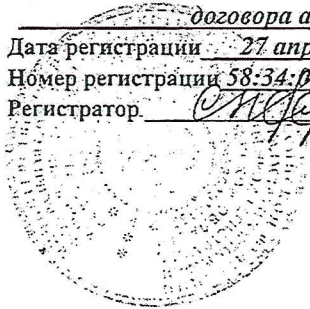
Номер регистрационного округа 58

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации 27 апреля 2017

Номер регистрации 58:34:0010118:71-58/034/2017-11

Регистратор *С.В. Немудрякина* С.В. Немудрякина



пронумеровано
скреплено печатью
_____ лист

Начальник отдела по управлению
земельными ресурсами
И.А. Молчанов

