

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 3866

г. Брянск

« 23 » сентября 2019 г.

Управление имущественных отношений Брянской области, ИНН 3250059309, КПП 325701001, ОГРН 1053244057085 – Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное 12.04.2005 МИФНС № 2 по Брянской области, серия 32 № 000565265, местонахождение: Россия, Брянская область, город Брянск, бульвар Гагарина, 25, в лице начальника управления **Карелиной Светланы Ивановны**, действующего на основании Положения, утвержденного Указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013 № 66, и именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Мегаполис-Строй», ОГРН 1103256002190, ИНН 3250518136, КПП 324501001, адрес: 241519, Брянская область Брянский район п. Путевка, ул. Окружная, д. 22, в лице директора Кубарева Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании пункта 4 статьи 11.8, подпункта 5 пункта 2 статьи 39.6, пункта 10 статьи 39.8, подпункта 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, договора № 3727-К от 05.06.2018 о комплексном освоении территории, приказа управления имущественных отношений Брянской области от 06.12.2019 № 1596 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

И. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает) Арендатору земельный участок (далее – участок) площадью 5234 кв. м., расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Мичуринский, с кадастровым номером 32:02:0390204:363 за плату в пользование (аренду), а Арендатор принимает участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Участок относится к категории земель населенных пунктов и имеет разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов.

1.3. Передача участка Арендатору производится по акту приема-передачи участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем.

1.4. Границы участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Участок образован из земельного участка с кадастровым номером 32:02:0000000:3244 площадью 779237 кв. м. (ранее заключенный договор аренды от 29.04.2019 № 3801), путем его раздела в соответствии с пунктом 5 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации и предоставляется в аренду без торгов на основании пункта 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.6. кадастровый номер 32:00:0000000:637 – распределительная трансформаторная подстанция (позиция 35) с кабельными линиями от РП-35 до ТП 11.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды участка составляет 8 (восемь) лет, 5 (пять) месяцев, 30 (тридцать) дней с 06 декабря 2019 года по 04 июня 2028 года.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором и Договором о комплексном освоении территории.

4.3.2. Совершать сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передать 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 согласия Арендодателя, в порядке и на условиях установленных разделом 6 настоящего Договора.

Передача Арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), допускается только в случае передачи прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора и Договора о комплексном освоении территории, всех изменений и дополнений к ним.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с разделом I Договора.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

4.4.4. Выполнить работы по освоению территории посредством строительства жилья и иных объектов в соответствии с видом разрешенного использования Участка, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории.

4.4.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель и иных государственных органов свободный доступ на земельный участок. При необходимости проведения на участке компетентными службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке, не препятствовать, в случае необходимости, прокладке новых и эксплуатации существующих инженерных сетей на участке.

4.4.6. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять ему платежные документы.

4.4.7. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.8. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами, соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневный срок.

4.4.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

уплатить Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера невнесенной арендной платы за каждый день нарушения срока.

5.9. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.10. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (землетрясения, наводнения, военные действия и т.п.), если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.11. Сторона, не исполняющая обязанности и/или ненадлежащим образом исполняющая обязанности по Договору, вправе ссылаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы только в том случае, если она известила иную Сторону Договора о наличии указанных обстоятельств в течение 14 дней с момента их возникновения.

5.12. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана доказать их наличие и невозможность надлежащего исполнения Договора в связи с их наличием.

5.13. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

VI. СДЕЛКИ С ПРАВОМ АРЕНДЫ

6.1. Арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка в праве передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу только при наличии письменного согласия Арендодателя.

Передача Арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), допускается только в случае передачи прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории.

6.2. После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору Арендатор обязан совместно с третьим лицом, которому переданы права и обязанности по Договору, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены Стороны по Договору.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется участком с существенным нарушением условий Договора или назначения участка, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает участок;
- использует земельный участок с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки;
- если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с

ОКТМО: 15701000

АРЕНДАТОР(Ы):

Общество с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «Мегаполис-
Строй».

Наименование: 241519, Брянская область Брянский район п.

Адрес: Путевка, ул. Окружная, д. 22

Банк: Брянское ОСБ № 8605 АО Сбербанк России

ИНН/КПП: 3250518136 324501001

К/счет: 30101810400000000601

Р/счет: 40702810208000000711



ХІ. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 11.1. Расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы, пени и штрафов (Приложение №1)
- 11.2. Акт приема - передачи земельного участка (Приложение №2)

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Брянск

«23» декабря 2019 г.

Управление имущественных отношений Брянской области, ИНН 3250059309, КПП 325701001, ОГРН 1053244057085 – Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное 12.04.2005 МИФНС № 2 по Брянской области, серия 32 № 000565265, местонахождение: Россия, Брянская область, город Брянск, бульвар Гагарина, 25, в лице начальника управления **Карелиной Светланы Ивановны**, действующего на основании Положения, утвержденного Указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013 № 66, и именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Мегаполис-Строй», ОГРН 1103256002190, ИНН 3250518136, КПП 324501001, адрес: 241519, Брянская область Брянский район п. Путевка, ул. Окружная, д. 22, в лице директора **Кубарева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от «23» декабря 2019 г. № 3866 передал Арендатору земельный участок общей площадью **5234 кв. м.** на условиях аренды сроком 8 (восемь) лет, 5 (пять) месяцев, 30 (тридцать) дней, находящийся по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Мичуринский, кадастровый номер 32:02:0390204:363, с разрешенным видом использования: для размещения многоквартирных жилых домов.


2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по существу договора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Брянской области (Управление имущественных отношений Брянской области)
 Адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, бульвар Гагарина, 25
 Банк: Отделение Брянск г. Брянск
 БИК: 041501001
 КПП: 325701001
 ИНН: 3250059309
 р/с: 40101810300000010008
 л/с: 04272004820
 ОГРН: 1053244057085
 ОКТМО: 15701000
 КБК: 82411105022020000120


Карелина С.И.
 (подпись) (ф.и.о.)
 М.П.

АРЕНДАТОР(Ы):

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Мегаполис-Строй».
 Адрес: 241519, Брянская область Брянский район п. Путевка, ул. Окружная, д. 22
 ИНН/КПП: 3250518136 324501001
 Банк: Брянское ОСБ № 8605 АО Сбербанк России
 К/счет: 30101810400000000601
 Р/счет: 40702810208000000711


Кубарев А.В.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

() и ~~уверенности~~ листа (ов)

Начальни


И. Карелина



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ ЗА 2019 г.

Номер и дата договора аренды: №3866 от "23" декабря 2019 г. Период начисления платежей: с 05.11.2019 по 31.12.2019. Количество расчетных дней: 57

Месторасположение (адрес) земельного участка: Брянский р-н, п. Мичуринский,

Кадастровый номер: 32:02:0390204:363

Цель предоставления земельного участка: для размещения многоквартирных жилых домов

Арендатор (юр. лицо - наименование; физ. лицо - фамилия, имя, отчество, год рождения)	Площадь земельного участка или доля площади (кв.м.)	Удельный показатель кадастровой стоимости (размер льготы или ставка) за 1 кв.м. (руб.)	Кол-во кадастр. стоимостей (ставок по договору) примим. для расчета арендной платы за землю	Процент и доп-ный коэф. примим. для расчета	Дневная арендная плата (руб.)	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Годовая сумма арендной платы (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ООО СЗ "Мегаполис-Строй"	5 234,00	66891			183,263				10 445,99	10 445,99
ИТОГО по договору:	5 234,00								10 445,99	10 445,99

Примечание:

Перечисление арендной платы за землю осуществляется по месту нахождения арендуемых земельных участков

на счет УФК по Брянской области 40101810300000010008 в Отделение Брянск, БИК 041501001

Получатель - УФК МФ РФ по Брянской области (Управление имущественных отношений Брянской области)

ИНН - 3250059309 КПП - 325701001

КБК - 82411105022020000120 "Арендная плата за областные земли"

КБК - 82411109042020000120 "Пеня"

ОКТМО - 15701000