

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

г. Смоленск

Регистрационный номер 266н

«03» апреля 2017 г.

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска Кашпар Ольги Леонидовны, действующей на основании доверенности от 07.11.2016 № 67 АА 1046140, удостоверенной нотариусом Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ Перебейнос Мариной Леонтьевной, зарегистрированной в реестре за № 2-5699, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Закрытое акционерное общество «СМОЛСТРОМ-СЕРВИС»,

(гражданин, юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления)

в лице генерального директора Косых Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок из земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0020829:729,

площадью 9060 (девять тысяч шестьдесят) кв. метров, расположенный по адресу: в городе Смоленск, в кварталах, ограниченных улицами Кирова-Черняховского-Колхозной-Матросова-Воробьева-переулком Юннатов (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для многоэтажной жилищной застройки)

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка.

1.2. На Участке расположены (отсутствуют) здания, строения, сооружения:

отсутствуют

1.3. Ограничения использования или обременения Участка на момент заключения настоящего Договора:

Отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Участок предоставлен сроком по 02.04.2020

(число, месяц, год)

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы рассчитывается на календарный год по следующей формуле:

$$\text{Ап} = \text{Скадастр} \times \text{Сап} \times d / 365 (366) \times K, \text{ где:}$$

Ап - размер арендной платы (рублей);

Скадастр - кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Сап - ставка арендной платы, установленная постановлением Администрации города Смоленска от 09.01.2017 № 30-адм;

d – количество дней аренды;

K - понижающий коэффициент.

3.2. Размер арендной платы за Участок с 03.04.2017 по 31.12.2017 составляет 214516 (двести четырнадцать тысяч пятьсот шестнадцать) рублей 45 копеек.

3.3. В дальнейшем порядок расчета арендной платы устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений (дополнений) в настоящий Договор и доводится до сведения Арендатора путем опубликования в прессе.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 20 числа последнего месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет 40101810200000010001 в Отделение г. Смоленска, получатель: УФК по Смоленской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска), л/с 04633005260 ИНН 6730012070 КПП 673001001, БИК 046614001, ОКТМО 66701000001, **КБК для перечисления аренды 902 1 11 05 012 04 1000 120**, (**КБК для перечисления пени 902 1 11 05012 04 2000 120**).

3.5. Арендная плата начисляется, начиная со дня подписания сторонами договора аренды (подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов)), независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора и передача по акту приема-передачи.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.6. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении.

3.7. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка, а именно:

- при истечении срока действия договора или при досрочном расторжении арендная плата исчисляется до даты подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка;

- при выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.9. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному Договором, размер арендной платы увеличивается в два раза.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при фактическом неосвоении земельного участка или при неиспользовании земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования в течение трех лет с момента предоставления земельного участка, а также при использовании, способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других существенных условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4 настоящего договора, путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. В двухмесячный срок с момента получения договора, заключаемого на срок более года, и/или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

В пятидневный срок предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. По окончании срока действия Договора или его расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

5.3. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 4.4.6. Договора, Арендодатель вправе обратиться в судебные органы с требованиями о понуждении регистрации Договора, либо отменить решение о предоставлении земельного участка в аренду.

5.4. 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, а также соглашения о расторжении Договора оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Отсутствуют.

9. Прочие условия Договора

9.1. Все расходы по государственной регистрации Договора, изменений и дополнений к нему, а также соглашения о расторжении Договора несет Арендатор.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация города
Смоленска
214000, г. Смоленск,
ул. Дзержинского, д. 11,
ОГРН 1026701449719
ИНН 6730012070
КПП 673001001

Арендатор:

ЗАО «СМОЛСТРОМ-СЕРВИС»
214014, г. Смоленск,
ул. Энгельса, д. 23а,
ОГРН: 1026701439907
ИНН: 6731028404
КПП: 673101001

Арендодатель:

Администрация города Смоленска

«03» апреля 2017 г.

Арендатор: Генеральный директор
Косых Вадим Вячеславович

По доверенности

/О.Л. Кашпар/

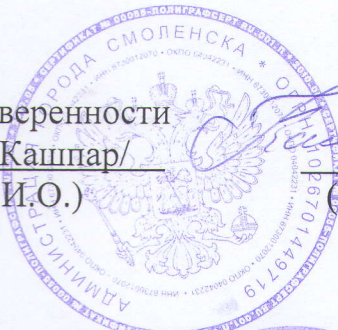
(Ф.И.О.)

(подпись)

/В.В. Косых/

(Ф.И.О.)

(подпись)



Министерство экономического
развития
Российской Федерации
Управление Федеральной службы
регистрации, кадастра и картографии
по Смоленской области

67/01

Произведена государственная регистрация

договора
« 23 04 2017 года

№ регистрации 67-01/020829:729-67/001/2017-2

регистрация
подпись ОРЕХОВА Г.А.



М.П. С.В. Жариков

Прошито и пронумеровано
5
листа



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ АРЕНДАТОРУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

город Смоленск

03 апреля 2017 года

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска Кашпар Ольги Леонидовны, действующей на основании доверенности от 07.11.2016 № 67 АА 1046140, удостоверенной нотариусом Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ Перебейнос Мариной Леонтьевной, зарегистрированной в реестре за № 2-5699, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Закрытое акционерное общество «СМОЛСТРОМ-СЕРВИС»,

(гражданин, юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления)

в лице генерального директора Косых Вадима Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях аренды в соответствии с договором аренды регистрационный № 266н от 03.04.2017 года земельные участки из земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0020829:729, площадью 9060 (девять тысяч шестьдесят) кв. метров, расположенный по адресу: в городе Смоленск, в кварталах, ограниченных улицами Кирова-Черняховского-Колхозной-Матросова-Воробьева-переулком Юннатов (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для многоэтажной жилищной застройки),

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровых картах (паспортах) Участков.

2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял Участки на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующем условиям договора аренды земельного участка регистрационный № 266н от 03.04.2017 для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

4. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

5. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация города
Смоленска
214000, г. Смоленск,
ул. Дзержинского, д. 11,
ОГРН 1026701449719
ИНН 6730012070
КПП 673001001

Арендатор:

ЗАО «СМОЛСТРОМ-СЕРВИС»
214014, г. Смоленск,
ул. Энгельса, д. 23а,
ОГРН: 1026701439907
ИНН: 6731028404
КПП: 673101001

Арендодатель:

Администрация города Смоленска

«03» апреля 2017 г.

По доверенности

/О.Л. Каппар/

(Ф.И.О.)

(подпись)

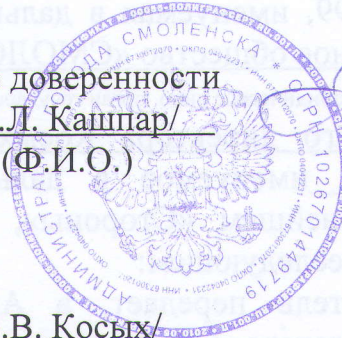
Арендатор: Генеральный директор
Косых Вадим Вячеславович

/В.В. Косых/

(Ф.И.О.)

(подпись)

«03» апреля 2017 г.



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

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	
"24" марта 2017 г. № 6700/301/2017-112051	
Кадастровый номер:	67:27:0020829:729
Номер кадастрового квартала:	67:27:0020829
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, в кварталах, ограниченных улицами Кирова - Черняховского - Колхозной - Матросова - Воробьева - переулком Юннатов
Площадь, м²:	9060+/-33
Кадастровая стоимость, руб.:	35850963.60
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для многоэтажной жилищной застройки)
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:	
Заместитель начальника отдела	
полное наименование должности	подпись

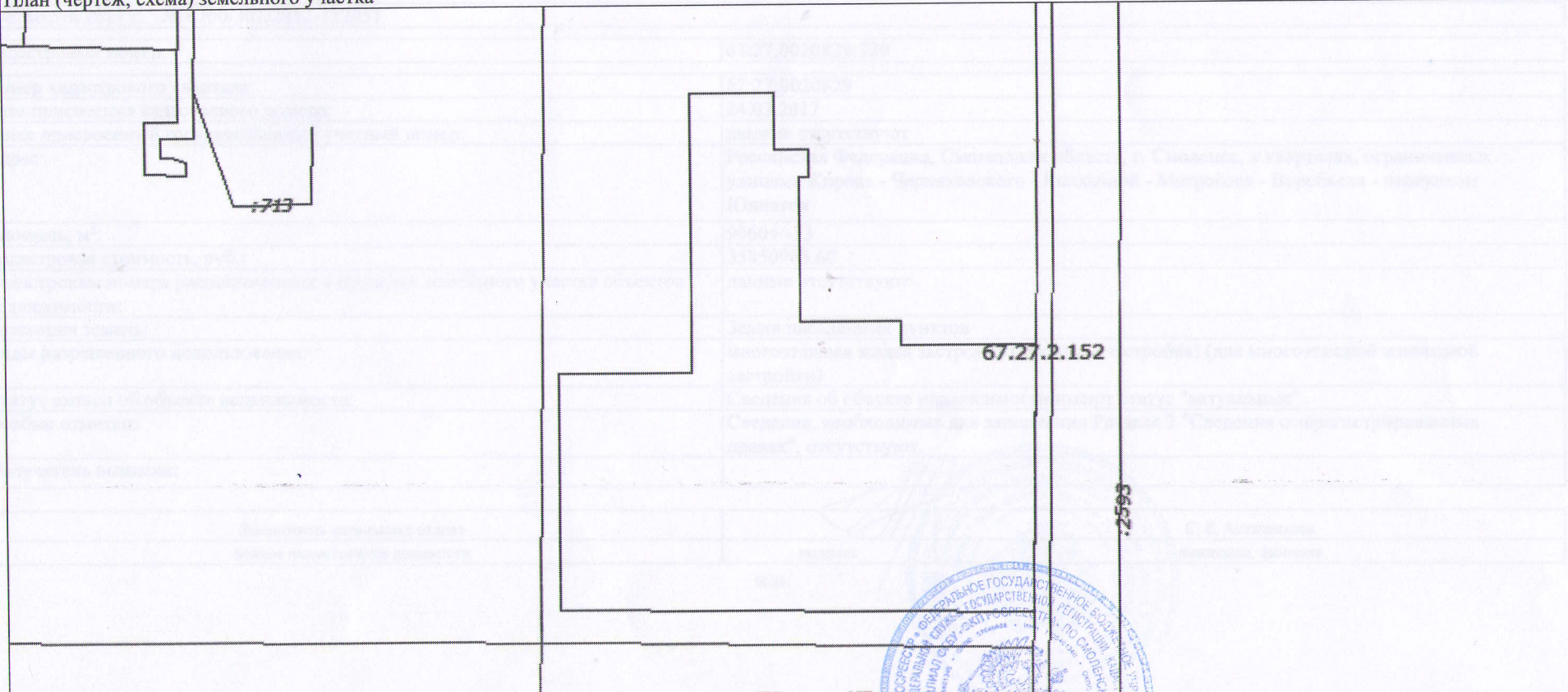
М.П.

С. Е. Астапенкова
инициалы, фамилия



Описание местоположения земельного участка

Раздел 3 Лист 2

Земельный участок (вид объекта недвижимости)				
Лист № 1	раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
"24" марта 2017 г. № 6700/301/2017-112051				
Кадастровый номер:			67:27:0020829:729	
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1:1500		Условные обозначения:		
Заместитель начальника отдела полное наименование должности		подпись		С. Е. Астапенкова инициалы, фамилия

М.П.