

# ДОГОВОР

аренды земельного участка № 130/2020

г. Ангарск

от 18 августа 2020 г.

В соответствии с заявлением генерального директора ЗАО «Стройкомплекс» Петрова А.С. от 12.08.2020 № 453 (вх. Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа от 12.08.2020 № 7839)», на основании подпункта 5 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Ангарского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Бондарчука Константина Сергеевича**, действующего на основании Доверенности от 18 мая 2020 года, удостоверенной Беневоленской Ириной Викторовной, нотариусом Ангарского нотариального округа Иркутской области и зарегистрированной в реестре за № 38/34-н/38-2020-5-244, и

**Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»**, ИНН 3801053916, местонахождение: Иркутская обл., г. Ангарск, 664047, город Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 121, кабинет 310, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Петрова Александра Сергеевича**, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее-Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель из земель населённых пунктов предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок): с кадастровым номером 38:26:040403:10260, **Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон 22**, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 7 976 кв.м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору.

## 2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по **12.09.2023**.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, при этом в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны установили, что условия договора о начислении арендной платы распространяются на отношения сторон, возникшие с **05.08.2020**.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Расчет арендной платы:

Период оплаты	Площадь м2	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость руб./ м2	Налоговая ставка земельного налога, в % от кадастр. стоим.	К инфля-ции	К исполь-зов ания	Арендная плата за период, руб.
с 05.08.2020 по 31.12.2020	7976	38:26:040403:10260	3063,10	0,15	1,3695	2	40863,43
ИТОГО:							40863,43

3.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления на счет: УФК по Иркутской области (КУМИ администрации Ангарского городского округа), ИНН 3801131931, КПП 380101001, ОКТМО 25703000, Отделение Иркутск, г. Иркутск, БИК 042520001, № счета 40101810250048010001, код 70211105012041000120, с пометкой «Арендная плата по договору аренды земельного участка от 18.08.2020 № 130/2020». В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

3.3. Размер арендной платы изменяется ежегодно, не чаще одного раза в год, путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также изменяется при принятии уполномоченными органами нормативных правовых актов, устанавливающих методику расчета, кадастровую стоимость земельного участка. Изменение арендной платы осуществляется без внесения соответствующих изменений, дополнений в настоящий Договор. Для получения расчета арендной платы на текущий год Арендатор обязан до 01 февраля текущего года ежегодно являться к Арендодателю со своим экземпляром Договора.

В случае неявки Арендатора до указанного выше срока, арендная плата уплачивается Арендатором в измененном размере, установленном в соответствии с первым абзацем п.3.3. раздела 3 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением), а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию 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 РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Участок Арендатору по Акту приема-передачи с указанием его характеристики.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока действия настоящего Договора, в том числе в залог.

4.3.3. Проводить мероприятия, направленные на пересмотр кадастровой стоимости земельного участка, в части определения кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости, с согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора и использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, определенным в п.п. 1.1. договора.

4.4.2. После передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, новый Арендатор обязан предоставить Арендодателю зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости документ, подтверждающий перемену лиц в договоре.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством; соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на землю и почву, а также выполнять работы по благоустройству территории; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.7. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату. Ежеквартально уточнять у Арендодателя реквизиты на уплату арендной платы в соответствии с п.3.2. раздела 3 Договора.

4.4.8. В течение 5 дней с момента изменения почтового адреса или юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т.п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

4.4.9. Уведомлять Арендодателя в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения сделки, связанной с отчуждением имущества, находящегося на Участке, и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию либо уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, в установленном порядке.

4.4.12. Выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также в случае расположения земельного участка в охранной зоне электросетевого хозяйства, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.13. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку твердых бытовых (строительных) отходов на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством. Не позднее двух месяцев со дня подписания настоящего Договора заключить договор на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО) и предоставить его копию в Управление по капитальному строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации Ангарского городского округа, по адресу: 665830, Иркутская обл., г. Ангарск, квартал 59, дом 4, 2 этаж, кабинет № 205.

4.4.14. В целях информирования граждан до осуществления каких-либо работ на арендуемом земельном участке установить баннер (щит) с графическим изображением строящегося объекта, и содержащий информацию о застройщике с указанием телефона, о сроках начала и окончания строительства. Обеспечить безопасность процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) для третьих лиц и окружающей среды посредством установления ограждения по периметру земельного участка.

4.4.15. В случае наличия на предоставленном земельном участке природных ресурсов не допускать рубку (резку) деревьев (кустарников) до заключения соглашения об установлении порядка выполнения компенсационных работ.

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 РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет: УФК по Иркутской области (КУМИ администрации Ангарского городского округа), ИНН 3801131931, КПП 380101001, ОКТМО 25703000, Отделение Иркутск, г.Иркутск, БИК 042520001, № счета 40101810250048010001, код 70211105012042000120 с пометкой «Пени по договору аренды земельного участка от 18.08.2020 № 130/2020».

5.3. Если при прекращении Договора Арендатор не возвратит Участок, либо возвратит несвоевременно, то он вносит арендную плату за все время просрочки с учетом пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения или дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде за исключением изменений, предусмотренных п.3.3. и п.3.4. раздела 3 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.п.4.1.1. п.4.1. раздела 4 настоящего Договора.

6.3. При прекращении Договора, отказе от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

6.4. Риск изменения обстоятельств по Договору несет Арендатор.

## 7. Особые условия договора.

7.1. Договор субаренды земельного участка, а также Соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.

## 8. Адреса и подписи Сторон.

**Арендодатель:**  
**Администрация Ангарского  
городского округа**

665830, Иркутская область,  
г. Ангарск, 63 квартал, дом 2

ИНН 3801131762/КПП 380101001  
ОГРН 1153850021797

**Бондарчук К.С.**

Подпись: \_\_\_\_\_

Приложение к Договору:

1. Выписка из ЕГРН

2. Акт приема - передачи земельного участка от 18.08.2020 – 1л.

**Арендатор:**  
**ЗАО «Стройкомплекс»**

Иркутская обл., г. Ангарск, 664047,  
город Иркутск, ул. Карла Либкнехта,  
121, кабинет 310

ИНН 3801053916/КПП 381101001  
ОГРН 1023800525385



**Акт**  
**приема - передачи земельного участка**

18 августа 2020 г.

г. Ангарск

1. От «Арендодателя»: **Администрация Ангарского городского округа**, в лице **Бондарчука Константина Сергеевича**, действующего на основании Доверенности от 18 мая 2020 года, удостоверенной Беневоленской Ириной Викторовной, нотариусом Ангарского нотариального округа Иркутской области и зарегистрированной в реестре за № 38/34-н/38-2020-5-244.

2. От «Арендатора»: От «Арендатора»: **ЗАО «Стройкомплекс»**, ИНН 3801053916, в лице генерального директора **Петрова Александра Сергеевича**, действующего на основании Устава

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает земельный участок, с кадастровым номером 38:26:040403:10260.

**Характеристика объекта:**

Категория земель - Земли населённых пунктов

Адрес: Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон 22

Площадь земельного участка – 7 976 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Участок передан в надлежащем состоянии, с момента подписания настоящего акта может быть использован в соответствии с его правовым режимом.

На Участке отсутствуют загрязнение и захламление, претензий к Арендодателю со стороны Арендатора(ов) не имеется.

**Подписи Сторон:**

 **Бондарчук К.С.**



 **Генеральный директор Петров А.С.**

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 20.08.2020

Номер регистрации 38:26:040403:10260-38/115/2020-2

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный  
регистратор прав

Подпись

Иванова Н.В.

ФИО



Прошито и  
пронумеровано  
на 5 листах