

г. Иваново

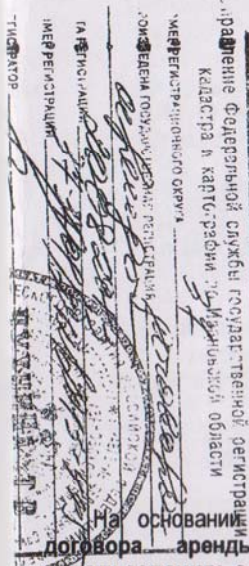


ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-3/02-1602

от 29.07.2013

Кадастровый № 37:24:02 04 46:86



На основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения № 5 (лот № 1) от 17.07.2013

Администрация города Иваново в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 01.11.2012 № 2-25-2848, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, и Общество с ограниченной ответственностью «СпецПакТекстиль», в лице генерального директора Кундия Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендатор**, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:24:020446:86 площадью 3037 кв. м, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 4-я Деревенская, у дома 36 (далее - **Участок**), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, для строительства здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 48 (сорок восемь) месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет: в 2013 году 5067221 (пять миллионов шестьдесят семь тысяч двести двадцать один) руб. 92 коп.; в 2014 – 11856000 (одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.; в 2015 – 11856000 (одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.; в 2016 – 11856000 (одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.; в 2017 – 6788778 (шесть миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч семьсот семьдесят восемь) руб. 08 коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно путем перечисления р/с 4010181070000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ивановской области, ИНН 3728012631, П 370201001, УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом), БИК 042406001, КОД ОКАТО 24401000000, очередность платежа 3, код платежа 5 111 050 1204 0000 120, ежеквартально в следующие сроки: за первый, второй, третий кварталы – не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал – не позднее 15 ноября. счетный счет может быть изменен, о чем Арендатор уведомляется в соответствии пунктом 4.2.3. Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора. Исполнением обязательств Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации. Арендатор обязан письменно уведомить Комитет о перечислении арендной платы предъявлением копий платежных документов.

3.4. В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе взысканной решением суда, арендодатель зачисляет поступающие денежные средства в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением. При этом у арендатора возникает задолженность перед арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора аренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения внесения арендной платы или её пересмотра (уменьшения).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 6.4. Договора, также отказаться от Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом и (или) договором аренды.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью 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 в течение трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Рабочий край».

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

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.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Произвести в течение двух месяцев со дня подписания настоящего Договора государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на 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, переходе права собственности на объекты, расположенные на земельном участке, с приложением подтверждающих документов, об изменении юридического и (или) почтового адреса. При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.10. Передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды земельного участка, только с согласия Арендодателя.

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 сроков внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемый Участок или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за время просрочки на соответствующий счет.

В указанном в настоящем пункте случае арендатор обязан оплатить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, причитающейся к оплате, за каждый день просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.5. В случае нецелевого использования арендуемого Участка или неисполнения условий, предусмотренных пунктами 4.3.2. и 4.4.10. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.6. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4 и 4.4.9 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.3. Договор прекращается:
- в случае ликвидации Арендатора (юридического лица), в случае смерти арендатора (физического лица).

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- при наличии задолженности по арендной плате по Договору, превышающей сумму, подлежащую оплате за квартал. Стороны пришли к соглашению, что наличие задолженности, превышающей сумму, подлежащую оплате за квартал, является существенным нарушением условий Договора;
- при невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.4.2, 4.4.7, 4.4.9, 4.4.10;
- при неиспользовании земельного участка. Под неиспользованием земельного участка стороны понимают неполучение арендатором в течение двенадцати месяцев со дня подписания Договора.

здостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство; непроведение зоиительных работ на земельном участке в течение двух лет со дня подписания Договора.

6.5. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента екращения (расторжения) Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи земельный асток в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии законодательством Российской Федерации.

7.2. Судебные споры, отнесенные федеральным законом к подведомственности арбитражных дов, рассматриваются в Арбитражном суде Ивановской области (по месту нахождения арендодателя мельного участка).

8. Особые условия договора

8.1. При расторжении (прекращении) Договора договор субаренды Участка прекращает свое йствие.

8.2. Арендатор обязан перечислить в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания отокола о результатах аукциона на расчетный счет Ивановского городского комитета по управлению уществом денежные средства в счет возмещения расходов муниципального унитарного едприятия «Инвестиционный центр» по формированию земельного участка и подготовке кументации, необходимой для проведения аукциона, в размере 100000 (сто тысяч) рублей, а также нежные средства в счет возмещения затрат Ивановского городского комитета по управлению уществом на оценку предмета аукциона в соответствии с договором на оказание услуг по оценке ниципального имущества города Иванова, заключенным Ивановским городским комитетом по равлению имуществом с закрытым акционерным обществом «Консалтинговый центр едвижимость», в размере 14000 (четырнадцать тысяч) рублей.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются Арендатора.

8.4. Договор составлен в 4-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, уществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ин экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, дастра и картографии по Ивановской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Иванова, город Иваново, площадь Революции, 6.

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «СпецПакТекстиль», 3043, город Иваново, улица Калашникова, дом 28Р; ИНН 3702655540; ОГРН 1113702021938; идетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.09.2011 серия 37 001527485

Арендодатель: Кудряшова Мария Алексеевна

Арендатор: Кундий Станислав Александрович

Приложения к Договору: Акт приема-передачи, кадастровый паспорт земельного участка.



АКТ
Приема-передачи
к договору аренды земельного участка

№ С-3/02-1602 от 29.07.2013

г. Иваново

Администрация города Иваново в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 01.11.2012 № 2-25-2848, именуемая в дальнейшем Арендодатель и Общество с ограниченной ответственностью «СпецПакТекстиль», в лице генерального директора Кундия Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:020446:86**, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 4-я Деревенская, у дома **36**, для использования в целях: для строительства здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка площадью **3037 кв. м.**

2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в **двух** экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: **М.А. Кудряшова**

Арендатор: **С.А. Кундий**

