



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-3/02-1866 от « 15 » июня 2016

Кадастровый № 37:24:02 07 07:25

На основании протокола аукциона № 11 (лот № 3) от 13.05.2016

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Поляковой Натальи Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.09.2015 № 02-25-1655, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, и **Степанов Александр Евгеньевич**, 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 **37:24:020707:25** площадью **7149** кв. м, находящийся по адресу: **Ивановская область, город Иваново, переулок 3-й Авдотынский** (далее - Участок), для строительства многоквартирных жилых домов без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов общественного назначения, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **54** месяца со дня подписания договора аренды земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме **5584600** (пять миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот) руб. 00 коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно путем перечисления на р/с 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, ИНН 3728012631, КПП 370201001, УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом), БИК 042406001, КОД ОКТМО 24701000, очередность платежа 3, код платежа 166 111 050 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.

Расчетный счет может быть изменен, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с пунктом 4.2.3. Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний, содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 6.4 Договора.

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 течении 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», а также на сайте Администрации города Иванова: www.ivgoradm.ru.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.

4.3.3. Ежегодно до 1 марта текущего года самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы. При несоблюдении указанного условия Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

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. Своевременно уплачивать арендную плату.

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

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

4.4.6. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности, в случае аварии на линейном объекте или его планового осмотра обеспечить беспрепятственный доступ представителя собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

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 (места регистрации или юридического адреса), о переходе права собственности на объекты, расположенные на земельном участке, с приложением подтверждающих документов. 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. Осуществлять действия по освоению земельного участка в срок, указанный в п.2.1. Договора. Под освоением земельного участка стороны понимают получение Арендатором разрешения на строительство, строительство объекта и сдача объекта в эксплуатацию.

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 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 нецелевого использования арендуемого Участка или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2 и 4.4.8 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.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4 и 4.4.5 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

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

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

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

6.4.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

6.4.2. При наличии задолженности по арендной плате по Договору в сумме, превышающей 2000000 руб. Стороны пришли к соглашению, что наличие задолженности в сумме, превышающей 2000000 руб., является существенным нарушением условий Договора;

6.4.3. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7;

6.4.4. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в п.1.1 Договора. Под неиспользованием земельного участка стороны понимают неполучение арендатором в течение двенадцати месяцев со дня подписания Договора градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство; либо непроведение строительных работ на земельном участке в течение двух лет со дня подписания Договора.

6.4.5. При осуществлении арендатором строительных работ на участке без получения разрешения на строительство. Факт осуществления на участке строительных работ без разрешения на строительство фиксируется актом обследования, составленным специалистами управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Судебные споры, отнесенные федеральным законом к подведомственности арбитражных судов, рассматриваются в Арбитражном суде Ивановской области (по месту нахождения Арендодателя).

8. Особые условия договора

8.1. При расторжении Договора аренды договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.2. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по данному договору аренды. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты Сторон

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

АРЕНДАТОР: Степанов Александр Евгеньевич, 09.11.1970 года рождения, паспорт 24 15 786761, выдан 13.11.2015 Отделением УФМС России по Ивановской области в Октябрьском районе гор. Иваново, зарегистрирован по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Революционная, дом 16А, корп. 1, квартира 9.

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ Н.Е. Полякова

« 15 » июня 2016

Арендатор: _____ А.Е. Степанов

« 15 » июня 2016

Приложения к Договору: Акт приема-передачи.

