

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 Администрации города Иванова (Арендодателя).

6.4.6. При нарушении условий предоставления Участка, определенных условиями торгов.

### 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. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок от 22.10.2019 имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 37:24-6.90 от 09.11.2015, индивидуальное обозначение: 1, дата решения: 12.12.2014, номер решения: 1096, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент управления имуществом Ивановской области, дата решения: 14.10.2016, номер решения: 11-2647-16, наименование ОГВ/ОМСУ, дата решения: 25.09.2015, номер решения: 6/н.

8.2. Согласно информации полученной от Ивановской городской теплосбытовой компании АО «ИГТСК» по нижнему краю земельного участка по улице 2-й Чайковского проходят тепловые сети АО «ИГТСК», в связи с чем, при строительстве новых объектов и при благоустройстве указанной территории необходимо соблюдать требования охранной зоны тепловых сетей.

Арендатор обязан получить технические условия в АО «Водоканал» на вынос сетей канализации, проходящих в границах земельного участка и выполнить перекладку.

8.3. Арендатор не вправе уступить права и обязанности по данному договору аренды, а также передавать участок в субаренду. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.4. Внесение изменений в договор в части вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в органе регистрации прав.

8.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган регистрации прав.

### 9. Реквизиты Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация города Иванова, 153000, Ивановская область, город Иваново, площадь Революции, 6.

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс» - 153002, улица Карла Маркса, дом 14; ИНН 3702700792; ОГРН 1133702013906.

### 10. Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
«24» 12 2019

Арендатор: \_\_\_\_\_  
«24» 12 2019

Приложения к Договору: № 1 Акт приема-передачи



г. Иваново



## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-3/03-2057 от «24» 12 2019

Кадастровый № 37:24:030339:200

На основании протокола аукциона № 49 (лот № 1) от 06.12.2019

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 18.12.2019 № 02-26-168 именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, и **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс» в лице генерального директора Рукавичниковой Юлии Эдвардовны, действующего на основании Устава**, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендатор**, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:24:030339:200 площадью 2809 кв. м, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 2-я Чайковского (далее - Участок), с **видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, цель использования: для строительства жилого дома**, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

### 2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается на **32 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 2 263 000 (два миллиона двести шестьдесят три тысячи) 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 разделе 2 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 официальном сайте Администрации города Иванова: [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru). Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о смене реквизитов для перечисления арендной платы и несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

4.2.4. При наличии оснований 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. Самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка по улице 2-й Чайковской, в течение 32 месяцев с момента подписания договора аренды земельного участка.

4.4.2. Соблюдать охранную зону тепловых сетей;

4.4.3. Согласовать с владельцем электрических сетей условия прохождения КЛ-0,4 кВ по указанному земельному участку.

4.4.4. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.6. Своевременно уплачивать арендную плату.

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

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

4.4.9. 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.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. 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.

4.4.12. Осуществлять действия по освоению земельного участка в срок, указанный в п.2.1 Договора. Под освоением земельного участка стороны понимают получение Арендатором градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство, строительство объекта и сдача объекта в эксплуатацию.

4.4.13. В течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на Участок.

4.4.14. Не осуществлять мероприятий по разделу, объединению, перераспределению, выделу земельного участка.

4.4.15. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов (в том числе недвижимости), не оговоренных в разделе 1 договора, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

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 использования арендуемого земельного участка не в соответствии с целевым и разрешенным использованием или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.5, 4.4.10, 4.4.13 настоящего Договора, на Арендатора возлагается штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы, который он обязан в течение 7 дней со дня выявления нарушений самостоятельно перечислить на счет указанный в пункте 3.2 Договора. В случае отсутствия оплаты штрафа в указанный срок Арендодатель вправе обратиться в суд за его взысканием.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.7 и 4.4.8 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 800 000 руб. Стороны пришли к соглашению, что наличие задолженности в сумме, превышающей 800 000 руб., является существенным нарушением условий Договора;

6.4.3. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.5, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9., 4.4.10, 4.4.12.

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.