

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №АЮ29829**

г. Абакан

04 декабря 2014 г.

Администрация города Абакана, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника отдела по земельным ресурсам и землеустройству Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана Устюговой Анны Ромальдасовны, действующей на основании доверенности от 18.12.2013 № 3385, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДОРОЖНО – СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Речкова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь протоколом результатов аукциона № 41 от 21 ноября 2014 г. по лоту № 1, постановлением Администрации города Абакана от 28 ноября 2014г. № 2428, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый Участок), кадастровый номер 19:01:050102:6566, общей площадью 4590 кв. м (категория земель – земли населенных пунктов), кадастровый квартал 050102, расположенный по адресу: г. Абакан, ул.Стофато, 16А, для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и стоянкой для автотранспорта (далее- многоквартирный дом) в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет с 04 декабря 2014 г. до 04 декабря 2019 г.

2.2. Размер годовой арендной платы по настоящему договору определен в соответствии с протоколом результатов аукциона № 41 от 21 ноября 2014 г. по лоту № 1 и составляет 11 138 000 руб.00 коп., устанавливается на пять лет действия договора и в этот период не подлежит пересмотру, за исключением условий, указанных в п.2.7 настоящего договора.

2.3. Размер арендной платы за пять лет действия настоящего договора составляет 55 690 000 руб. 00 коп.

2.4. Арендная плата, указанная в п. 2.3 настоящего договора, вносится по следующему графику платежей:

за период с 04.12. 2014 до 01.04.2015 года 3 600 778 руб. до 15.03.2015 г.

за II квартал 2015 года - 2784500 руб. – до 15.06.2015;

за III квартал 2015 года - 2784500 руб. – до 15.09.2015;

за IV квартал 2015 года - 2784500 руб. – до 15.11.2015;

за I квартал 2016 года - 2784500 руб. – до 15.03.2016;

за II квартал 2016 года - 2784500 руб. – до 15.06.2016;

за III квартал 2016 года - 2784500 руб. – до 15.09.2016;

за IV квартал 2016 года - 2784500 руб. – до 15.11.2016;

за I квартал 2017 года - 2784500 руб. – до 15.03.2017;

за II квартал 2017года - 2784500 руб. – до 15.06.2017;

за III квартал 2017 года - 2784500 руб. – до 15.09.2017;

за IV квартал 2017 года - 2784500 руб. – до 15.11.2017;

за I квартал 2018 года - 2784500 руб. – до 15.03.2018;

за II квартал 2018 года - 2784500 руб. – до 15.06.2018;

за III квартал 2018 года - 2784500 руб. – до 15.09.2018;

за IV квартал 2018 года - 2784500 руб. – до 15.11.2018;

за I квартал 2019 года - 2784500 руб. – до 15.03.2019;

за II квартал 2019 года - 2784500 руб. – до 15.06.2019;

за III квартал 2019 года - 2784500 руб. – до 15.09.2019;

за период с 01.10.2019 года до 04.11.2019 года – 1 968 222 руб.- до 15.11.2019 г.

2.5. Задаток, внесенный для участия в аукционе № 41 от 21 ноября 2014 г. в сумме 1567600 (один миллион пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 коп., засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению арендатором до 15.03.2015 года согласно графикѣ, указанного в п. 2.4 настоящего договора.

2.6. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам: получатель: Управление Федерального Казначейства по Республике Хакасия (ДГАЗ Администрации г.Абакана) ИНН/КПП 1901022594/190101001, ОКТМО 95701000, расчетный счет 40101810200000010001, в ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России, БИК 049514001, КБК 932 1 11 05012 04 0000 120. (доходы от арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городских округов). На платежном документе Арендатору необходимо указать номер договора аренды и дату его заключения.

2.7. Размер годовой арендной платы, определенный по результатам аукциона № 41 от 21 ноября 2014 года по лоту №1 и указанный в п. 2.2 настоящего договора, в течение срока, установленного п. 2.1 настоящего договора, изменению не подлежит за исключением случаев ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в целом или очередями (поэтапно).

В случае ввода в эксплуатацию очереди многоквартирного дома, годовой размер арендной платы за периоды, следующие за датой регистрации первого права собственности на помещение в такой очереди, исчисляется пропорционально площади земельного участка, уменьшенной на площадь застройки введенной в эксплуатацию очереди, в которой находится вышеуказанное помещение. Размер арендной платы в связи с указанными в настоящем абзаце обстоятельствами подлежит перерасчету одновременно на основании заявления Арендатора не ранее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию последней очереди многоквартирного дома либо истечения срока, установленного п. 2.1 настоящего договора.

В случае ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в целом до истечения срока, установленного п. 2.1 настоящего договора, арендные правоотношения сторон прекращаются со дня регистрации первого права собственности на помещение в таком доме либо в его очереди, введенной в эксплуатацию последней.

Если после истечения срока, установленного п. 2.1 настоящего договора, строительство многоквартирного дома продолжается, исчисление арендной платы за последующие периоды производится в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА В АРЕНДУ

3.1. Передача Участка осуществляется на основании Акта приема-передачи земельного участка (приложение 2 к настоящему договору).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления;
- производить неотделимые улучшения земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, только с согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с разрешенным использованием;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- согласовать условия содержания и уборки прилегающей территории с УКХиТ Администрации г.Абакана;
- соблюдать порядок и чистоту на арендуемом участке и прилегающей территории;
- не нарушать права других землепользователей;
- своевременно вносить арендную плату за земельный участок;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного надзора и муниципального контроля за использованием земель свободный доступ на участок;

- зарегистрировать аренду земельного участка за свой счет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль использования Арендодателем земельного участка;

5.1.2. Распорягаться настоящим Договором в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендодателя не менее чем за 15 дней) в случаях:

- использования земли с нарушением условий Договора;

- использования земли способами, приводящими к порче плодородного слоя почвы, ухудшению экологической обстановки;

- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором;

- возведения Арендодателем на арендуемом участке строений без согласования с Арендодателем.

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендодателя, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать земельный

участок в субаренду третьим лицам.

6.2. Права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам.

6.3. Арендодатель не имеет права без письменного согласия Арендодателя заложить право аренды на представляемый ему земельный участок.

6.4. По истечении срока действия настоящего Договора в случае его надлежащего исполнения, Арендодатель имеет преимущественное перед иными лицами право на его пролонгацию.

6.5. В случае неисполнения Арендодателем существенных условий настоящего Договора, договор подлежит расторжению, при этом уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату не подлежат.

6.6. Проектирование и размещение многоквартирного дома выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка, находящимся в пакете документов, предоставляемом Арендодателю. Проектом предусматривается проезд для организации пешеходного прохода вдоль торца существующего многоквартирного дома по ул. Стофато, 16 и устройство возвышающихся колодезь для сбора поверхностных стоков с проездов.

Планом организации рельефа в разрезе генилана Арендодателю предусмотреть отсыпку земельного участка согласно планировочным отметкам существующего проезда и многоквартирного дома по ул. Стофато, 16. Эскизный проект предварительно предоставить в ДПАЗ Администрации г. Абакана на рассмотрение главного архитектора.

6.7. В соответствии с действующим законодательством, в целях технологического присоединения многоквартирного жилого дома к сетям теплоснабжения, электрооборудования, водоснабжения и водопользования, Арендодателю необходимо заключить с ресурсоснабжающими сетевыми организациями соответствующие договоры.

6.8. Строительство объектов теплоснабжения, водоснабжения, водопользования и электрооборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома, размещаемого на земельном участке, может осуществляться соответствующими полномоченными организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в границах участка на территории, согласованной для этих целей с Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана, и предоставляемой Арендодателем планом земельного участка вышеуказанным организациям безвозмездно.

6.9. В случае отсутствия государственной регистрации договора аренды земельного участка, аннулирования сведений о земельном участке, и исключения их из государственного кадастра недвижимости, в соответствии со статьей 24 Федерального

закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", кадастровые работы в отношении данного земельного участка выполняются Арендатором за свой счет. При этом заключается дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды в части изменения кадастрового номера земельного участка.

6.10. Арендатор обязан оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора.

6.11. В случае обнаружения в ходе выполнения земляных работ на земельном участке объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, согласно п.1 ст.37 Федерального закона от 25.06.2007 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Арендатору необходимо остановить земляные и иные работы на земельном участке и проинформировать о наличии объекта Министерство культуры Республики Хакасия.

6.12. В случае необходимости Арендатору произвести за свой счет расчистку земельного участка от строительного мусора, навалов гравия и кирпича, демонтировать брошенные бетонные конструкции.

6.13. На время строительства многоквартирного дома Арендатору выполнить перенос площадки ТБО с территории земельного участка к существующей площадке ТБО, расположенной в юго-западной части земельного участка.

6.14. В случае обнаружения на земельном участке неучтенных подземных инженерных коммуникаций, находящихся в частной собственности, Арендатор обязан предусмотреть их вынос за свой счет, осуществив согласование с собственниками данных сетей при их наличии.

6.15. При прокладке подземных коммуникаций и использования существующих проездов к стройплощадке, Арендатору предусмотреть восстановление дорожного покрытия и нарушенного благоустройства за свой счет.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор несет следующую ответственность по настоящему договору:

- в случае неуплаты арендных платежей в установленный срок неустойка в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки;

- в случае нарушения разрешенного использования Участка или его части штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем названного факта;

- за передачу Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта передачи Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя;

- в случае просрочки сроков возврата Участка пеня в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки;

- в случае нарушения иных условий настоящего Договора штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта нарушения условий настоящего Договора.

7.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. По соглашению сторон споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Хакасия или в Абаканском городском суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. План границ участка
2. Акт приема-передачи

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация города Абакана, г. Абакан, ул. Щетинкина, 10, ДПАЗ Администрации г. Абакана, г. Абакан, ул. Лушкина, 68, тел.: 8(3902)22-75-95	АРЕНДАТОР ООО «ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», г. Абакан, ул. Суворова, 72
---	---



АРЕНДОДАТЕЛЬ



ПОДПИСИ СТОРОН
АРЕНДАТОР

Запись в реестре ДПАЗ Администрации г. Абакана

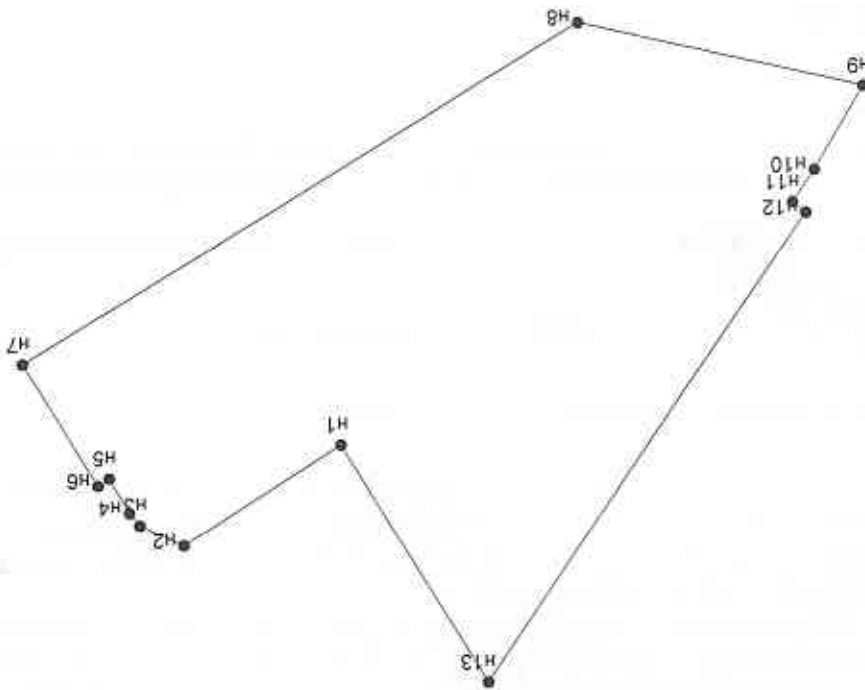
План границ участка

Адрес: Республика Хакасия, город Абакан, улица Стофато, дом 16А.

Представленный на праве: *Аренда*

Список правообладателей:
Общество с ограниченной ответственностью "Дорожно-Строительная Компания"

Ю
Д
С



Масштаб 1 : 1000

Площадь: 4590 кв.м

Веломость дир. углов и длин линий

Отрезок	Дир. углов	Длина (м)
H1 - H2	57°29,5'	24,617
H2 - H3	115°35,9'	6,365
H3 - H4	140°57,5'	2,112
H4 - H5	149°44,6'	5,279
H5 - H6	56°40,4'	1,747
H6 - H7	148°17,3'	18,796
H7 - H8	238°27,5'	85,925
H8 - H9	282°36,1'	38,364
H9 - H10	30°11,3'	12,807
H10 - H11	33°45,1'	5,184
H11 - H12	507°50'	2,226
H12 - H13	34°2,3'	75,000
H13 - H1	148°31,9'	36,990



Устопова А.Р.

Общество с ограниченной ответственностью "Дорожно-Строительная Компания"

Начальник отдела по земельным ресурсам и землеустройству П.А.З. Администрация г. Абакана

АКТ

приема-передачи земельного участка

города Абакан Республики Хакасия

четвертое декабря две тысячи четырнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Абакана, в лице начальника отдела по

земельным ресурсам и землеустройству Департамента градостроительства, архитектуры и

основания доверенности от 18.12.2013 года №3385, с одной стороны, и Общество с ограниченной

ответственностью "ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ", в лице директора Речкова Александра

Петровича, действующего на основании Устава

с другой стороны, в соответствии с договором аренды земельного участка № АЮ29829

составили настоящий акт о том, что Администрация города Абакана передала, а

Общество с ограниченной ответственностью "ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

приняла земельный участок, площадью 4590 кв.м.

Сведения о земельном участке

1. Адрес земельного участка Республика Хакасия, город Абакан, улица Стофато, дом 16А.

2. Разрешенное использование земельного участка для строительства многоэтажного дома со

встроенно-присоединенными помещениями общепитового назначения и стоянкой для автотранспорта

3. Вид права на земельный участок аренда

4. Кадастровый квартал 050102

5. Наличие ограничений и обременения отсутствуют

Подписи сторон

Передат

655009, Республика Хакасия, город Абакан, улица Суворова, дом 72 Обществу с ограниченной ответственностью "ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ", в лице директора Речкова Александра Петровича, действующего на основании Устава

Принят



Прошито и пронумеровано 5 листа (ов) Начальник
отдела по земельным ресурсам и землеустройству
Департамента градостроительства, архитектуры и
землеустройства Администрации города Абакана

А.Р. Устюгова



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Республике Хакасия
Номер регистрационного округа _____
19
Подлежит государственной регистрации

25 ДЕК 2016
19-19-01/2016/001/2016
И.В. Мещеряков
(Подпись)

