

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 223А/15

«02» декабря 2015 г.

Администрация муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы администрации муниципального образования город Новомосковск Жерздева Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования город Новомосковск и Положения об администрации муниципального образования город Новомосковск, с одной стороны

и общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», в лице директора Мильчакова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны на основании протокола о результатах аукциона от 30.11.2015 заключили настоящий договор аренды земельного участка (в дальнейшем - "договор") о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- кадастровый номер: **71:00:000000:111711**,
- категория земель: **земли населенных пунктов**,
- площадь: **8 426 кв.м**,
- адрес (описание местоположения): **Тульская область, г. Новомосковск, по смежеству с земельным участком с К№71:15:030701:59**,
- разрешенное использование: **земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки**, именуемый в дальнейшем "участок".

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок **10 (десять) лет**.

2.2. Срок действия настоящего договора исчисляется со дня заключения настоящего договора.

2.3. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

### 3. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

3.1. При заключении настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 настоящего договора. Настоящий договор является актом приема-передачи участка.

### 4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендатор приобрел право на заключение настоящего договора сроком на **10 (десять) лет** на аукционе, как победитель аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы, составляющий **3 353 548 (три миллиона триста пятьдесят три тысячи пятьсот сорок восемь) рублей 00 копеек**.

4.2. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

4.2.1. Учитывая сумму оплаченного задатка в размере **337 040 (триста тридцать семь тысяч сорок) рублей 00 копеек**, Арендатор производит оплату арендной платы за текущий

год в размере **3 016 508 (три миллиона шестнадцать тысяч пятьсот восемь) рублей 00 копеек** в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Срок уплаты ежегодной арендной платы, указанной в п.4.1. настоящего договора **02 декабря**.

4.2.3. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты:  
**Получатель платежа** УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования город Новомосковск)

**р/с** 40101810700000010107 в Отделении Тула г.Тула

**ИНН** 7116129736

**БИК** 047003001

**КПП** 711601001

**КБК** 852 1 11 05012 04 0003 120

**ОКТМО** 70724000.

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

4.3. Размер арендной платы в период срока действия настоящего договора не может быть изменен.

4.4. Начисление арендной платы при выкупе арендатором участка прекращается с даты государственной регистрации права собственности на участок.

4.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора взимание арендной платы прекращается с даты государственной регистрации прекращения права аренды, если иное не установлено соглашением о расторжении настоящего договора или актом приема-передачи земельного участка.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Настоящий договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору в пределах срока настоящего договора осуществляется на основании соглашения.

5.3. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), передавать арендованный участок и/или его части в субаренду в пределах срока действия настоящего договора, а также отдавать арендные права на участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

5.4. Сторона, принявшая права и обязанности Арендатора по настоящему договору, обязана в течение десяти дней со дня государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по настоящему договору передать Арендодателю подлинный экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации либо его нотариально заверенную копию.

## **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА**

6.1.1. Аренда участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Наряду с указанными в пункте 6.1.1 настоящего договора основаниями аренда участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя:

- 1) при ненадлежащем использовании участка, а именно при:

- использовании участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользовании участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

3) невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа.

6.1.3. Прекращение аренды участка по основаниям, указанным в пункте 6.1.2. настоящего договора не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

6.1.4. При расторжении настоящего договора либо отказе одной из сторон от исполнения настоящего договора Арендатор в срок до дня прекращения срока действия настоящего договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 4.2.3 настоящего договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 4.2.3 настоящего договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий настоящего договора.

7.3. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.1.4 настоящего договора.

## 8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 настоящего договора.

8.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство. Завершить строительство объекта в течение срока действия настоящего договора.

8.1.3. За свой счет содержать участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.4. Осуществлять уход за внешним видом и содержанием объектов, расположенных на участке.

8.1.5. Обеспечить доступ на участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.6. Обеспечить доступ на участок специализированных организаций для проведения проектно-изыскательских работ, связанных с капитальным строительством.

8.1.7. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- банковских реквизитов.

8.1.8. По окончании срока действия настоящего договора или при отказе от использования участка, передать участок Арендодателю по акту приема-передачи. При досрочном расторжении настоящего договора подписать соглашение о расторжении настоящего договора.

8.2. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием участка.

8.3. Арендодатель обязан через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении настоящего договора, об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счета, указанного в пункте 4.2.3. настоящего договора.

8.4. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к настоящему договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен на 5 (пяти) листах в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает равной юридической силой и хранится:

- у Арендатора;
- у Арендодателя;
- в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Настоящий договор подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

К настоящему договору прилагаются:

1. Кадастровый паспорт земельного участка на 2 листах.

### СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования город Новомосковск  
юридический и почтовый адрес:  
301650, РФ, Тульская область,  
р-н Новомосковский, г. Новомосковск,  
ул. Комсомольская, д. 32/32  
телефон: 8 (48762) 2-72-45; 2-72-46  
факс: 8(48762) 2-71-47

#### АРЕНДАТОР:

ООО «ИнвестСтрой»  
ИНН/КПП 7106527209/710601001  
ОГРН 1137154020717  
юридический адрес: 300012, РФ, г. Тула,  
ул. Фридриха Энгельса, д. 62, офис 607

телефон:

### ПОДПИСИ СТОРОН

#### от Арендодателя:

Глава администрации муниципального образования город Новомосковск

  
\_\_\_\_\_  
/В.А. Жерздев/  


#### от Арендатора:

Директор ООО «ИнвестСтрой»

  
\_\_\_\_\_  
/А.А. Мильчаков/  


Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"11" августа 2015 г. № 71/15-329357		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
1	Кадастровый номер: 71:00:000000:111711				
4	Номер кадастрового квартала: 71:00:000000	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.11.2014		
5	Предыдущие номера:				
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	№ 71:15:030701:59			
8	Адрес (описание местоположения): Тульская область, г. Новомосковск, по смежеству с земельным участком с К№ 71:15:030701:59				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов среднетажной и многоэтажной жилой застройки				
11	Площадь: 8426+-19 кв. м				
12	Кадастровая стоимость: 29254060.88 руб.				
13	Сведения о правах:				
14	Особые отметки:				
15	Сведения о природных объектах:				
16	Дополнительные сведения:				
17	17.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____				
	17.2 Кадастровый номер преобразованного участка: _____				
	17.3 Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____				
	17.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.				
	Дата истечения временного характера сведений - 26.11.2019.				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Черников Валдим Иванович, 71-11-120, ООО ЦГ из "ГеоЛайн", адрес местонахождения юридического лица: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Свердлова, дом №6, 15.07.2014 г.				



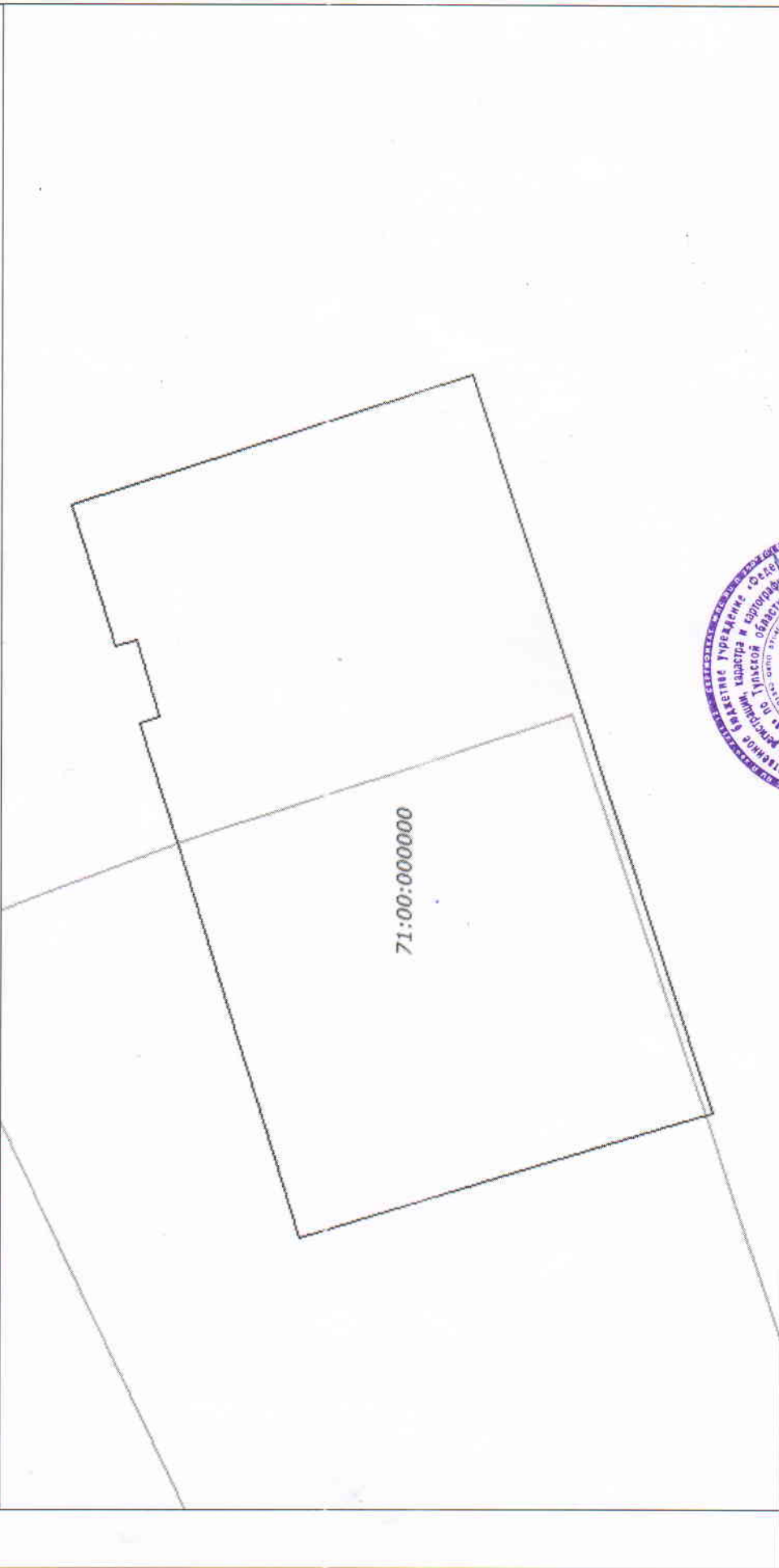
Заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)

Ю. Ю. Судына  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" августа 2015 г. № 71/15-329357

1	Кадастровый номер: 71:00:000000:111711	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5 Масштаб 1:1000



Заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)

Ю. Ю. Судьина  
(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Тульской области  
№ регистрации округа *10/001/2010-01/001-56/11*  
Произведена государственная регистрация *10/001/2010-01/001-56/11*  
Дата регистрации *10/001/2010-01/001-56/11*  
№ регистрации *10/001/2010-01/001-56/11*  
Государственный регистратор *Жерздев В.А.*



Всего пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью *8 (восемью)* листов  
Глава администрации  
муниципального образования  
город Новомосковск *В.А. Жерздев*  
(подпись)

