

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 690**

город Пенза

«19» 03 2024 г.

Муниципальное образование город Пенза, от имени которого на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением города Пензы от 16.09.2019 № 1775, действует Управление муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем «Управление», в лице и.о. заместителя начальника Управления Антиповой Ларисы Николаевны, действующей на основании доверенности Управления от 09.03.2022 № 656, с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом-групп» (ОИРН 1195835016244, ИНН 5829005183) в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов от 17 марта 2022 года (Лот № 1), п. 14, п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет во временное пользование за плату земельный участок площадью 2068 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Боровского, дом 12, кадастровый номер: 58:29:1005006:75, вид разрешенного использования – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (далее – Участок).

1.2. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – зона застройки многоквартирными домами в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Цель использования земельного участка – для строительства многоквартирного жилого дома.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор действует с 19.03.2024 по 18.07.2029.
2.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 2 183 200 (два миллиона сто восемьдесят три тысячи двести) рублей.

2.3. Размер ежегодной арендной платы, указанные в п.2.2. Договора подлежит оплате в полном объеме за первый год аренды и вносится одновременно победителем аукциона в течение 10 дней с момента подписания Договора и включается в себя сумму внесенного задатка на участие в аукционе, в соответствии со следующими реквизитами: УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы), расчетный счет № 0310064300000015500 в Отделение Пенза Банка России/УФК по Пензенской области г. Пензы, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских земельных участков», ИНН 5836013675, БИК 015655003, КПП 583601001, ОКТО 56701000, ЕКС 40102810045370000047.

2.4. В случае несвоевременного перечисления ежегодной арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату за период, определенный в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

2.5. Арендная плата за второй и последующие годы аренды начисляется Арендодателем в соответствии с Приложением 3, являюшимся неотъемлемой частью Договора, и вносится Арендатором ежемесячно равными частями, расчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, с учетом установленных ограничений и требований действующего законодательства, в том числе, осуществление мероприятий по обеспечению инженерной защиты в соответствии с пп. 1 п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских земельных и земельных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

3.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенных Договором и приложением к нему.

3.2.6. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направляемое по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателя о соответствующих изменениях.

3.2.7. Сдать объект в эксплуатацию согласно действующему законодательству.

3.2.8. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Договор прекращает свое действие при невыполнении арендатором требований ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих условиях, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора, не зависимо от их последующего устранения:

5.3.1. При существенном нарушении Договора другой стороной.

5.3.2. В случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

5.3.3. При использовании Арендатором участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

5.3.4. В случае умышленного ухудшения Арендатором качества участка.

5.3.5. Договор расторгается в случае невнесения Арендатором арендной платы за первый год аренды, предусмотренной п. 2.3 Договора.

5.3.6. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответствующим расторженным или измененным.

5.3.7. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа Арендатор не освобождается от необходимости задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.3.6 Договора, осуществляется с даты получения претензии, направленной в порядке, определенном п. 6.5 Договора.

5.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды арендная плата, определенная по результатам аукциона и внесенная Арендатором за 1-й год аренды, является платой за право заключения договора аренды, возврату не подлежит.

5.6. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель передает указанный в разделе 1 земельный участок по двустороннему акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Арендатор признает юридическую силу претензий, исковых заявлений и иных документов, направленных Арендодателем в электронном виде по указанному в договоре адресам.

В случае уклонения арендатора от получения претензий, исковых заявлений и иных документов, направленных Арендодателем, направиленных Арендодателем, они считаются полученными по электронной почте.

Арендатор несет риск неизвещения арендодателя об изменении своего адреса электронной почты.

6.6. Сведения о частях земельного участка и обременениях: номер части 58:29:1005006:75/4 – данные отсутствуют; номер части 58:29:1005006:75/5 – Срок действия: с 2019-09-09; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 26.12.2014; Содержание обременения (обременения): Охранная зона газопровода, протяженностью 5810 м.

Вид обременения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-11-23; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 26.12.2014 № 790765 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; Содержание обременения (обременения): Охранная зона газопровода, протяженностью 5810 м; Рекстровый номер границы: 58.29.2.418.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление муниципального имущества города Пензы
г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

АРЕНДАТОР:
ООО СЗ «Термодом-Групп»
ОГРН 1195835016244
ИНН 5829005183
КПП 582901001
Юридический адрес: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, Прибрежный б-р, д. 3, помеш.
280
Телефон: 254579



М.П.

(Антипова Л.Н.)

АРЕНДОДАТЕЛЬ



М.П.

(Ибрагимов Р.А.)

АРЕНДАТОР

Федеральный государственный бюджетного учреждения "Федеральный кадастровый палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пензенской области
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2021, поступившего на рассмотрение 21.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
22.10.2021г. № КУВИ-002/2021-140842506			
Кадастровый номер:	58:29:1005006:75		

Номер кадастрового квартала:	58:29:1005006		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Воровского, дом 12.		
Площадь, м2:	2068 +/- 9.94		
Кадастровая стоимость, руб.:	6091562.84		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	58:29:1005006:2825, 58:29:0000000:2252, 58:29:1005006:956, 58:29:1005008:2089		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кочеткова Ирина Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ПЕНЗЫ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 2

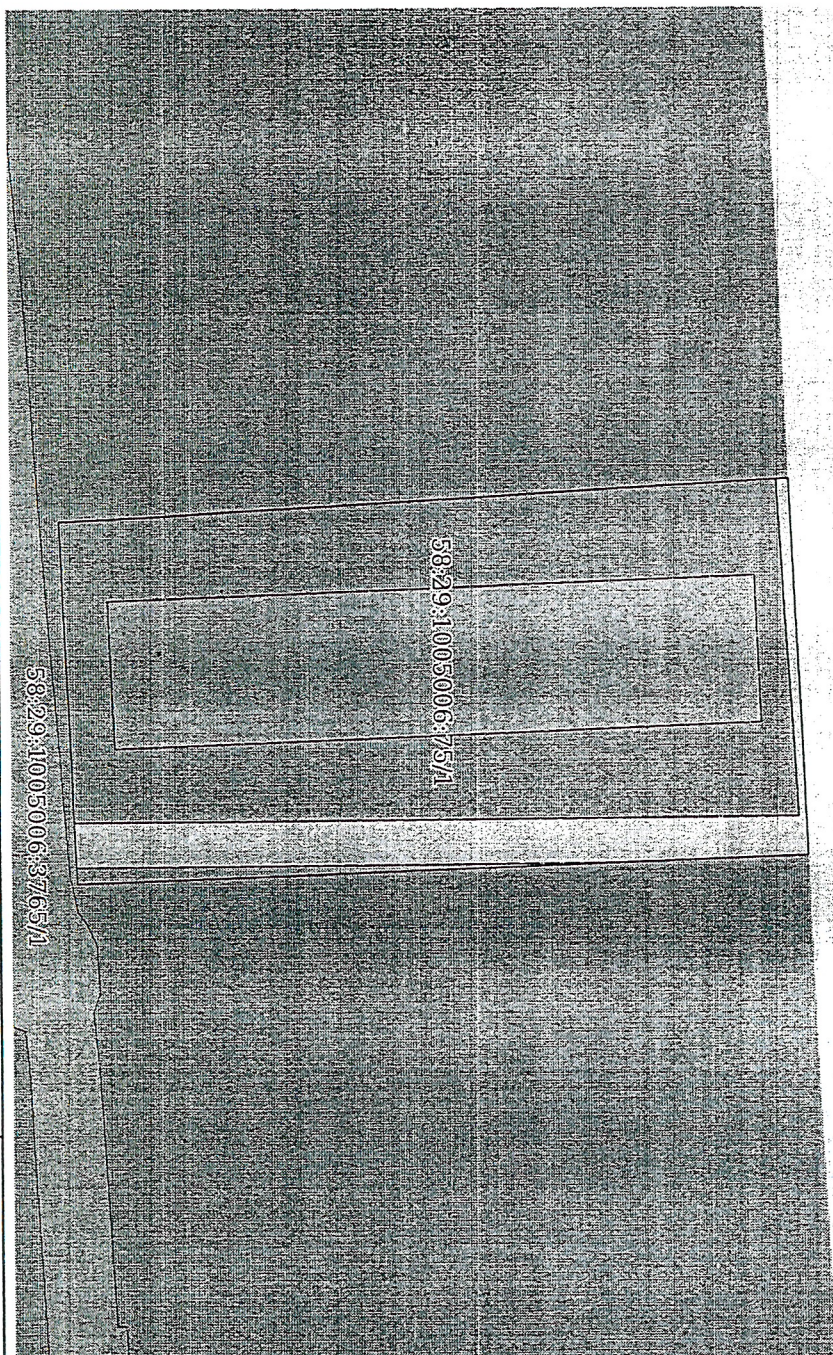
Всего листов выписки: 2

22.10.2021г. № КУВИ-002/2021-140842506

Кадастровый номер:

58:29:1005006:75

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Приложение 2
к договору от « 29 » 03 20 22 № 670

А К Т

приема-передачи земельного участка

г. Пенза

« 29 » 03 20 22 года

Муниципальное образование город Пенза, от имени которого на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением города Пензы от 16.09.2019 № 1775, действует Управление муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем «Управление АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. заместителя начальника Управления Антипова Ларисы Николаевны, с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом-групп» в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анваровича, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Боровского, дом 12, с кадастровым номером: 58:29:1005006:75, площадью 2068 кв. м.

2. Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок в качественном состоянии – как он есть на день подписания настоящего Акта и договора аренды земельного участка. Состояние земельного участка соответствует условиям договора аренды земельного участка. Претензий у Арендатора по состоянию земельного участка не имеется.

3. С момента подписания настоящего Акта указанный земельный участок переходит Арендатору, обязанность Арендодателя по передаче в аренду земельного участка считается исполненной.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ М.П.
(Антипова Л.Н.)



АРЕНДАТОР

_____ М.П.
(Ибрагимов Р.А.)



Приложение 3
к договору от « 19 » 03 20 22 № 670

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: ООО СЗ «Термодом-Групп»
Адрес земельного участка: местоположение установлено ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Боровского, дом 12.
Кадастровый номер: 58:29:1005006:75.

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 1.1. Площадь земельного участка: 2068 кв. м
- 1.2. Корректирующий коэффициент:
- 1.2.1. Начиная со второго года за каждый последующий год срока аренды земельного участка: коэффициент инфляции*
- 1.3. Годовая арендная плата:
- 1.3.1. За первый год срока аренды участка (устанавливается по результатам аукциона): 2 183 200 (два миллиона сто восемьдесят три тысячи двести) рублей.
- 1.3.2. За второй год срока аренды земельного участка, руб.: —.
- 1.3.3. За каждый последующий год срока аренды земельного участка, руб.: —.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

- 2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежемесячно равными частями, рассчитанными в отношении размера ежегодной арендной платы, не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж.
- 2.2. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы), расчетный счет № 0310064300000015500 в Отделение Пенза Банка России/УФК по Пензенской области г. Пензы, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», ИНН 5836013675, БИК 015655003, КПП 583601001, ОКТМО 56701000, ЕКС 40102810045370000047.

4. ПРИМЕЧАНИЕ

*Расчет ежегодной арендной платы произведен с применением корректирующего коэффициента, определенного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

М.П. (Антипова Л.Н.)



От Арендатора

М.П. (Ибрагимов Р.А.)





Всего пронумеровано,
прошито и скреплено
печатью 9 листа(ов)