

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 288-в
земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена

г. Барнаул

«16» октября 2017 г.

Министерство имущественных отношений Алтайского края в лице министра Сорокиной Людмилы Григорьевны, действующей на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Алтайского края и распоряжения Губернатора Алтайского края от 23.12.2016 № 171-ргк, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью «Монтажник+» в лице директора Реймер Светланы Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.09.2017 № 35/2 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 22:63:010528:25, по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Гущина, 171 д (далее - Участок).

1.2. Площадь Участка 0,2281 га или 2281 (две тысячи двести восемьдесят один) кв.м.

1.3. Участок предоставляется для строительства многоквартирного дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Вид разрешенного использования Участка: многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенными условиями Договора и не подлежат изменению.

1.4. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается на 5 лет 6 месяцев с даты подписания Договора Сторонами. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, но стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.09.2017 № 35/2.

Ежегодная арендная плата за Участок составляет 3 295 852 (три миллиона двести девяносто пять тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 00 копеек.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет 40101810100000010001 в Отделение по Алтайскому краю Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, г. Барнаул, БИК банка получателя 040173001, получатель: УФК по Алтайскому краю (Министерство имущественных отношений Алтайского края), ИНН получателя: 2221017172, КПП получателя: 222501001, код бюджетной классификации в соответствии с бюджетной классификацией Российской

Федерации 166 1 11 05012 04 0000 120, код ОКТМО 01701000, а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 1-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

Использовать Участок в порядке, установленном Договором и действующим земельным законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.

4.4.4. Ежегодно уточнять у Арендодателя правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.).

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.4.8. Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, самовольных построек, временных некапитальных объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

4.4.11. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка.

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей.

4.4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.4.14. Завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.15. Уведомлять Арендодателя о передаче в пределах срока действия Договора своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу.

4.4.16. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесения, внесения не в полном объеме арендной платы за первый отчетный год в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора;

2) невнесения в последующие годы более двух раз подряд ежеквартальной арендной платы в установленные Договором сроки;

3) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.6.;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

7.3. По Участку проложена кабельная линия электропередачи (вдоль подземных линий электропередачи устанавливается охранная зона – по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1м). По северной границе Участка проходит граница охранной зоны канализации (расстояние по горизонтали (в свету) от самотечной канализации до фундаментов зданий, сооружений составляет 3м).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Министерство имущественных
отношений Алтайского края
ИНН: 2221017172
КПП: 222501001
Адрес: 656035,
г. Барнаул, ул. Чкалова, д. 64
Телефон: (385-2) 36-91-68, 63-52-36,
факс: 63-52-66
E-mail: imush@altairegion-im.ru

Министр



Л.Г. Сорокина

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «Монтажник+»
ИНН 2224098170
КПП 222401001
Адрес: 656037,
г. Барнаул, пр-кт Калинина, д. 67г

Директор



С.М. Реймер

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации 25.10.2017

Номер регистрации 22:63:010528:25-22/001/2017-1

Государственный регистратор прав Жучкова Л.Л.
(подпись, инициалы)



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
на Четырех листах.
Ведущий специалист
Г.А. Бут

