

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 6

396901, Воронежская область,  
г. Семилуки, ул. Ленина, 11

«27» мая 2020 г.

На основании протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 170420/5547870/01 от 15.05.2020 г. **Муниципальное образование городское поселение – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области**, в лице исполняющего обязанности главы администрации городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области С.П. Жеребцова, действующего на основании распоряжения совета народных депутатов городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области от 24.10.2019 г. № 4-л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» (ИНН 3662082794)**, в лице директора А.А. Кругленко, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 4983 кв.м с кадастровым номером 36:28:0104005:509 с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 25 лет Октября, 15 для строительства многоквартирных жилых домов.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один - в Управление Росреестра по Воронежской области, один – в Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Семилукского муниципального района Воронежской области). Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

1.3. В соответствии со статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации участок обременен охранной зоной водопровода и охранной зоной объектов электроэнергетики.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 5 лет с «27» мая 2020 г. по «26» мая 2025 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Ежегодный размер арендной платы составляет **2702301 рубль 00 копеек (два миллиона семьсот две тысячи триста один рубль 00 копеек)** и определен в соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 170420/5547870/01 от 15.05.2020 г.

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца квартала (до 25 января, 25 апреля, 25 июля, 25 октября) календарного года от указанной в пункте 3.1. суммы.

### ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Управление Федерального казначейства по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области).

### БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

р/с № 40101810500000010004 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ г. ВОРОНЕЖ

ИНН 3628004002, КПП 362801001

Код бюджетной классификации (КБК) 914 1 11 05025 13 0000 120, ОКТМО 20649101, БИК 042007001

В назначении платежа указать» Арендная плата по договору аренды земельного участка № 6 от «27» мая 2020 г. за \_\_\_\_ квартал.



3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.1. Договора.

3.3. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Письменное уведомление арендатора не требуется в случае официального опубликования информации в средствах массовой информации.

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

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим Договором, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, при непредставлении лицам, указанным в договоре, копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующим условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4.2.3. Зарегистрировать Договор в Управлении Росреестра по Воронежской области в установленном законом порядке.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.4.3. При проектировании многоквартирных домов соблюдать охранную зону водопроводов согласно СП 421330.2011 норм градостроительства, оформить сервитут или вынести за границу земельного участка водопроводы, а также соблюдать охранную зону объектов электроэнергетики.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8. В случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данных обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной).

4.4.9. 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 срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы 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 земельного участка не по целевому назначению Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и в случае заключения Договора на срок более одного года подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Воронежской области.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр – в Управлении Росреестра по Воронежской области, один – в Отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Семилукского муниципального района Воронежской области.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** от Муниципального образования городское поселение – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области  
Администрация городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области  
396901, г. Семилуки, ул. Ленина, д. 11  
ИНН 3628004002, КПП 362801001, ОГРН 1023601314505  
р/с 40204810800000000569 в банке **Отделение Воронеж** г. Воронеж  
БИК 042007001, ОКТМО 20649101, ОКПО 22784887, ОКВЭД 75.11.31

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель»  
394068, г. Воронеж, ул. Ипподромная, д. 27  
ИНН 3662082794, КПП 366201001  
р/с 40702810113310100621 в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк г. Воронеж, БИК 042007681

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**  
И.о. главы администрации  
городского поселения – город Семилуки

**Арендатор:**  
Директор Общества с ограниченной  
ответственностью Специализированный  
застройщик «Строитель»



/С.П. Жеребцов/



М.П.

/А.А. Кругленко/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области  
Произведена государственная регистрация  
*Труновки О.Е.*

Дата регистрации 13.07.2020  
Номер регистрации 36:28:0104005:508-36/029/2020-3  
Государственный кадастровый номер 36:28:0104005:508-36/029/2020-3



**Пронумеровано,  
прошнуровано  
и скреплено  
печатью**  
*Л(сва)* **листа(-ов)**