

**ДОГОВОР № 816**  
**аренды земельного участка**

Городской округ город Нововоронеж

«29» сентября 2014г.

Администрация городского округа город Нововоронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Муромцева Бориса Владимировича, действующего на основании Устава городского округа город Нововоронеж Воронежской области и распоряжения администрации городского округа город Нововоронеж от 12.03.2013г. № 109-р «О наделении полномочиями Муромцева Б.В.» с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Суркова Романа Олеговича, действующего на основании Устава ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, на основании постановления администрации городского округа город Нововоронеж от 29.09.2014г. № 1311 «О прекращении аренды, разделе земельного участка и предоставлении в аренду земельных участков», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 36:33:0000000:637, общей площадью 1869 (Одна тысяча восемьсот шестьдесят девять) кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется с разрешенным использованием – земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.3. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи, который подписывается Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня заключения Договора и является его неотъемлемой частью.

1.4. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим его потребности, так что Арендатор не имеет и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 04.09.2014г. до 27.03.2058г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. Договор вступает в силу с момента его подписания. Действие Договора распространяется на фактические арендные отношения, возникшие между Сторонами в период с 04.09.2014г. до момента государственной регистрации Договора.

2.3. По окончании срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового договора аренды при условии соблюдения Арендатором в период первоначального срока аренды всех ограничений, условий и обязательств, принятых им на себя согласно данному Договору, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 35, п. 1 ст. 36 и ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы рассчитывается на основании «Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного постановлением Администрации Воронежской области от 25.04.2008г. №349, и составляет:

**в год –40102,83руб. (Сорок тысяч сто два рубля 83коп.),  
в квартал –10025,71руб. (Десять тысяч двадцать пять рублей 71коп.)**

Базовые показатели для расчета арендной платы:

- Кадастровая стоимость земельного участка **6683805,66руб.**
- Коэффициент вида использования земель **0,6%**

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором Арендодателю в бюджет городского округа город Нововоронеж на счет №40101810500000010004 Банк: Отделение Воронеж, ИНН 3651002846, БИК 042007001, КБК 91411105012040000120, ОКТМО 20727000. Получатель: Управление Федерального казначейства по Воронежской области (Администрация городского округа город Нововоронеж), КПП 365101001, в следующем порядке:

3.2.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца каждого отчетного квартала.

3.3. Сроком исполнения обязательств Арендатора по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 Договора.

3.4. По истечении определенных Договором сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета городского округа город Нововоронеж и взыскивается с начислением пени в порядке, установленном действующим законодательством.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием невыполнения им обязательств по Договору, в том числе по уплате арендной платы.

3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, без оформления дополнительного соглашения к Договору, в случае изменения общих начал определения арендной платы при аренде земельных участков, устанавливаемых действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нововоронеж, путем направления Арендатору письменного уведомления с приложением соответствующего расчета в течение 10 (Десяти) дней со дня вступления в силу вышеуказанных изменений. При этом первый арендный платеж, определенный в соответствии с новым порядком определения арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды, производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую за днем вступления в силу вышеуказанных изменений. Изменение размера арендной платы вступает в силу со дня получения Арендатором письменного уведомления.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, использовании не по целевому назначению, не в соответствии с «Разрешенным использованием», а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении либо неполном внесении арендной платы за 2 (два) и более расчетных периода в совокупности, в других, предусмотренных Договором, Земельным кодексом РФ и гражданским законодательством случаях.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка в целях его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления муниципального земельного контроля.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате ненадлежащего исполнения им обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи в установленный Договором срок.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении счетов и реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к определенной категории земель, разрешенным использованием на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до истечения срока Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим земельным законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Своевременно приступить к использованию Участка в соответствии с условиями Договора со дня подписания акта приема-передачи.

4.4.2. Исполнять надлежащим образом все свои обязательства по Договору, в том числе своевременно вносить арендную плату в порядке, установленном Договором.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов. В случае неисполнения Арендатором данной обязанности, вся корреспонденция, направленная Арендодателем Арендатору по последнему известному ему почтовому адресу, считается полученной Арендатором.

4.4.8. Обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в порядке, установленном законодательством РФ.

4.4.9. В десятидневный срок со дня государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю копию соответствующего документа, удостоверяющего государственную регистрацию Договора.

4.4.10. Предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в порядке и сроки, установленные Договором, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня произведенной оплаты.

4.4.11. Осуществить строительство объекта в соответствии с параметрами разрешенного строительства, планом застройки и утвержденным проектом.

4.4.12. Получить в установленном порядке в администрации городского округа город Нововоронеж (в отделе архитектуры и градостроительства) разрешение на строительство, завершить строительство объекта и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию до истечения срока Договора.

4.4.13. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение обязательств по Договору, если докажут, что указанные нарушения произошли вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.3. В случае задолженности Арендатора перед Арендодателем по уплате арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю в установленном порядке неустойку (пеню) в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае использования земельного участка не по целевому назначению, Арендатор уплачивает Арендодателю в установленном порядке неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

5.5. В случае, если по истечении сроков проектирования и строительства, реконструкции объектов недвижимости, установленных при первоначальном предоставлении земельного участка, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, начисление арендной платы производится с применением корректирующего (повышающего) коэффициента «2» в течение первого года превышения срока проектирования и строительства, с применением корректирующего (повышающего) коэффициента «3» - в течение второго и последующих годов.

## 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия между сторонами по Договору разрешаются Сторонами путем переговоров, либо в судебном порядке – в арбитражном суде Воронежской области.

6.2. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором в обязательном порядке должны быть изложены факты, составляющие основу Нарушения. В случае неустранения Нарушения в установленные в уведомлении сроки сторона, направившая уведомление, имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговорённые Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения Договора признаются действительными только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда в порядке, установленном действующим законодательством РФ, а также в случаях, предусмотренных п. 4.1.1. Договора.

7.3. Непоступление, либо несвоевременное поступление арендной платы от Арендатора Арендодателю в порядке, установленном п. 3.2. Договора, является безусловным основанием для расторжения Договора в соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса РФ.

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

7.5. По истечении срока аренды Участка, указанного в п. 2.1. Договора, арендные отношения прекращаются немедленно и безусловно, а Арендатор лишается права использовать Участок за исключением случаев, предусмотренных п. 2.3. Договора.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений и лиц, подписавшее его, уполномочено на это.

8.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему (при наличии таковых) возлагаются на Арендатора.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Акт приёма-передачи земельного участка.

9.2. Копия решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа о предоставлении земельного участка в аренду: копия постановления администрации городского округа город Нововоронеж от 29.09.2014г. № 1311 «О прекращении аренды, разделе земельного участка и предоставлении в аренду земельных участков».

9.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

9.4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа  
город Нововоронеж

396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.  
ул. Космонавтов, д. 4  
л/сч 01040000100131312003  
в финансовом отделе  
администрации городского округа город  
Нововоронеж (муниципальное казначейство)  
ИНН 3651002846 КПП 365101001  
ОКПО 04698345 ОКТМО 20727000  
ОГРН 1033657500480

Заместитель главы администрации

  
Б.В. Муромцев

### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»

396070, г. Нововоронеж, Воронежской  
обл., шоссе Воронежское, д.9, пом.19  
р/с 40702810913000073433  
Центрально-Черноземный банк  
Сбербанка России г.Воронеж  
БИК 042007681  
ИНН 3651009665 КПП 365101001  
ОГРН 1143668021991

Директор ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»

  
О. Сурков

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области

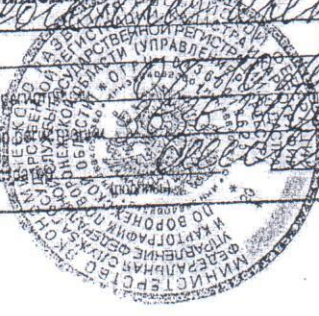
№ регистрационного округа 36

Производство государственной регистрации регистрация

Дата регистрации 05.05.2014

№ документа 005/2014/000

Регистратор Сурков Р.О. (Ф. И. О.)



Заместитель главы администрации

*Б.В. Муромцев*

Б.В. Муромцев

Директор ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»

*Р.О. Сурков*

Р.О. Сурков



**АКТ ПРИЁМА – ПЕРЕДАЧИ  
земельного участка**

Городской округ город Нововоронеж

« 29 » сентября 2014г.

Администрация городского округа город Нововоронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Муромцева Бориса Владимировича, действующего на основании Устава городского округа город Нововоронеж Воронежской области и распоряжения администрации городского округа город Нововоронеж от 12.03.2013г. № 109-р «О наделении полномочиями Муромцева Б.В.» с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Суркова Романа Олеговича, действующего на основании Устава ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ», с другой стороны, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение условий договора № 816 от « 29 » сентября 2014г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ** передал, а **АРЕНДАТОР** принял во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 36:33:0000000:637, общей площадью 1869 (Одна тысяча восемьсот шестьдесят девять) кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24.

2. По обоюдному согласию **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и **АРЕНДАТОРА** обе стороны подтверждают фактическую передачу земельного участка, указанного в п.1 настоящего акта, в аренду с 04.09.2014г. и на момент подписания настоящего акта претензий друг к другу по вопросам фактического использования земельного участка не имеют.

3. Характеристика земельного участка:

а) адрес (местоположение) Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24.

б) площадь 1869 кв.м.

в) наличие благоустройства —

г) наличие зданий, сооружений —

д) соответствие состояния земельного участка первоначальному —

4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, стороны руководствуются действующим Гражданским законодательством РФ.

5. Настоящий акт приёма-передачи составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация городского округа  
город Нововоронеж

396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.  
ул. Космонавтов, д. 4  
л/сч 01040000100131312003 в фин.отделе  
администрации городского округа город  
Нововоронеж (муниципальное казначейство)  
ИНН 3651002846 КПП 365101001  
ОКПО 04698345 ОКТМО 20727000  
ОГРН 1033657500480

Заместитель главы администрации



Б.В. Муромцев

**АРЕНДАТОР:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»

396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.,  
поссе Воронежское, д.9, пом.19  
р/с 40702810913000073433  
Центрально-Черноземный банк Сбербанка  
России г.Воронеж  
БИК 042007681  
ИНН 3651009665 КПП 365101001  
ОГРН 1143668021991

Директор ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»



Сурков