

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**  
**к договору № 816 от 29.09.2014г. аренды земельного участка**

Городской округ город Нововоронеж

« 02 » \_\_\_\_\_ 09 \_\_\_\_\_ 2019г.

Администрация городского округа город Нововоронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Лещенко Владимира Викторовича, действующего на основании Устава городского округа город Нововоронеж Воронежской области, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ», в лице директора Суркова Романа Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно в дальнейшем именуемые Стороны, рассмотрев обращение ООО «Специализированный застройщик «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ» от 23.08.2019г., на основании ст.ст. 11, 22, 39.2, п.п.10 п.2 ст.39.6, п.п.6 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор №816 от 29.09.2014г. аренды земельного участка, следующие изменения:

1.1. Изложить договор №816 от 29.09.2014г. аренды земельного участка в следующей редакции: «Администрация городского округа город Нововоронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Лещенко Владимира Викторовича, действующего на основании Устава городского округа город Нововоронеж Воронежской области, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ», в лице директора Суркова Романа Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населённых пунктов площадью 2767 кв.м. с кадастровым номером 36:33:0000000:2712, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24, для завершения строительства объекта незавершенного строительства – 17-ти этажного жилого дома, с разрешенным использованием – земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.2. На Участке имеется: объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 36:33:0000000:2845, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24.

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 потребностям так, что Арендатор не имеет и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с 25.08.2019г. до 25.08.2022г.

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 в период с 25.08.2019г. до момента государственной регистрации.

### **3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**3.1.** Размер ежегодной арендной платы определяются в соответствии с «Положением 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», утвержденным постановлением Администрации Воронежской области от 25.04.2008г. №349, в соответствии с Приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 25.01.2013г. №82 «Об установлении арендных ставок за пользование земельными участками, находящихся в собственности Воронежской области и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа город Нововоронеж» и составляет:

**в год – 80456,45руб. (Восемьдесят тысяч четыреста пятьдесят шесть рублей 45коп.)**

**в квартал – 20114,11руб. (Двадцать тысяч сто четырнадцать рублей 11коп.).**

Базовые показатели для расчета арендной платы:

- Кадастровая стоимость земельного участка	<b>13409407,73руб.</b>
- Арендная ставка	<b>0,6%</b>

**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(Двадцать пятого) 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 кадастровой стоимости земельного участка, 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 досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке 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.

**4.4.** 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.** Осуществить строительство объекта капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства, градостроительным планом и утвержденным проектом.

**4.4.9.** Завершить строительство объекта и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию до истечения срока Договора.

**4.4.10.** 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 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае использования земельных участков 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 земельных участков не по целевому назначению.

## **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 влечёт 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.

## **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 лицо, 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.

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

9.1. Акт приёма-передачи земельного участка.

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

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа  
город Нововоронеж

396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.  
ул. Космонавтов, д. 4  
л/сч 03914005740  
в финансовом отделе  
администрации городского округа город  
Нововоронеж (муниципальное казначейство)  
ИНН 3651002846 КПП 365101001  
ОКПО 04698345 ОГРН 1033657500480  
ОКТМО 20727000

Глава администрации

  
В.В. Лещенко

### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»  
396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.,  
Воронежское шоссе, д.9 пом.19  
р/сч 40702810913000073433  
в Центрально-Черноземном банке Сбербанка  
России г. Воронежа  
БИК 042007681 ИНН 3651009665  
ОГРНЮЛ 1143668021991  
КПП 365101001

  
Р.О. Сурков».

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью договора №816 от 29.09.2014г. аренды земельного участка.

3. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено 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.

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

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа  
город Нововоронеж


396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.  
ул. Космонавтов, д. 4  
л/сч 03914005740  
в финансовом отделе  
администрации городского округа город  
Нововоронеж (муниципальное казначейство)  
ИНН 3651002846 КПП 365101001  
ОКПО 04698345 ОГРН 1033657500480  
ОКТМО 20727000

Глава администрации

  
В.В. Лещенко

### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ»  
396070, г. Нововоронеж, Воронежской обл.,  
Воронежское шоссе, д.9 пом.19  
р/сч 40702810913000073433  
в Центрально-Черноземном банке Сбербанка  
России г. Воронежа  
БИК 042007681 ИНН 3651009665  
ОГРН 1143668021991  
КПП 365101001

  
Р.О. Сурков



ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА

*Александр М. С.*

