



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

г. Смоленск

« 15 » декабря 201 0 г.

Регистрационный номер 1236/А

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Департамент), в лице начальника отдела Кощеева Алексея Александровича, действующего на основании доверенности от 02.08.2010 № 38, выданной начальником Департамента Сватковой Людмилой Николаевной, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Континент»,

(гражданин, юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления)

в лице директора Барановской Натальи Ивановны,

действующей 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. На основании протокола о результатах аукциона от 15.12.2010 № 2 Лот № 2 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок, из земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0020458:8,

площадью 86553 (Восемьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят три) кв. метра, расположенный: в городе Смоленске, по Краснинскому шоссе (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: для многоэтажного жилищного строительства,

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка.

1.2. На Участке расположены (отсутствуют) здания, строения, сооружения:

зданий сооружений нет

1.3. Ограничений использования или обременений Участка на момент заключения настоящего Договора:

не имеется

2. Срок Договора

2.1. Участок предоставлен сроком по 15.12.2013,

(лет, месяцев, года)

2.2. Договор, заключенный на срок один и более лет, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$A_{п} = C_{\text{кадастр}} \times S_{\text{уч}} \times C_{\text{ан}} \times K \times m / 12$, где

$A_{п}$ – размер арендной платы (рублей);

$C_{\text{кадастр}}$ – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по соответствующему виду его функционального использования (рублей за 1 кв. метр);

$S_{\text{уч}}$ – площадь земельного участка (или его части), являющегося предметом овра аренды (кв. метров);

$C_{\text{ан}}$ – ставка арендной платы, установленная постановлением Администрации оленской области от 14.04.2009 № 192;

K – понижающий коэффициент;

m – количество месяцев аренды.

3.2. В дальнейшем порядок расчета арендной платы устанавливается в соответствии с действующим законодательством на каждый календарный год, без гласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений (полнений) в настоящий Договор, и доводится до сведения Арендатора путем публикации в прессе.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 20 числа последнего месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет **40101810200000010001**, получатель: **УФК по Смоленской области (Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области) РКЦ ГУ Банка России по Смоленской области г. Смоленск, БИК 046614001, ИНН 6730042526, КПП 673001001, ОКАТО 66401000000, ЦБК для перечисления арендной платы - 816 1 11 05010 04 0100 120; КБК для перечисления пени - 816 1 11 05010 04 0200 120).**

3.4. В счет оплаты права на заключение договора аренды зачисляется сумма внесенного Арендатором задатка в размере 12 768 000 рублей (Двенадцать миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек).

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.6. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа, задолженность подлежит первоочередному погашению, независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении.

3.7. Размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.8. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, а также при нарушении Арендатором условий договора, если Договор досрочно расторгается в период до окончания оплаченного срока, сумма внесенной (перечисленной) арендной платы Арендатору не возвращается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4 настоящего договора, путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и/или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 3 месяцев, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. По окончании срока действия Договора или его расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

4.5. 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 пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

5.3. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренного пунктом 4.4.6. настоящего договора, Арендодатель оставляет за собой право обратиться в судебные органы с соответствующими требованиями, либо отменить решение о предоставлении земельного участка в аренду.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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

6.3. В случае продления действия Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Цена права на заключение договора аренды составляет 15 960 000 рублей (Пятнадцать миллионов девятьсот шестьдесят тысяч рублей 00 копеек) и вносится (перечисляется) Арендатором на момент подписания настоящего Договора.

9. Прочие условия Договора

9.1. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9.2. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Департамент имущественных и земельных отношений
Смоленской области
214004, г. Смоленск,
ул. Николаева, д. 12а

Арендатор:

ООО «Континент»
Юридический адрес: 214019,
г. Смоленск, Трамвайный проезд,
д. 14
Телефон:

11. Подписи Сторон

Арендодатель:
Департамент

« 15 » декабря 201 0 г.

Кощев Алексей
Александрович
(Ф.И.О.)

(подпись)

Арендатор:
ООО «Континент»

« 15 » декабря 201 0 г.

Барановская Наталья
Ивановна
(Ф.И.О.)

(подпись)



Міжвідомчий експертний експертний
центр
Управління департаменту з питань цивільного
реєстрації, № 1/2019-01-01-01-01-01-01
по Львову та області

67/01

Процедура реєстрації виступів
в. н. п. *Григорів*
№ реєстрації 01/01/01
реєстрація *Григорів*
67/01



Прошито и
пронумеровано
на 5 (пяти) листах

Handwritten signature



СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,
от 15.12.2010 № 1236/А

город Смоленск

14 марта 2016 года

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска Кашпар Ольги Леонидовны, действующей на основании доверенности от 09.11.2015 № 67 АА 0886587, удостоверенной нотариусом Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ Перебейнос Мариной Леонтьевной, зарегистрированной в реестре за № 4-5991, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Континент» в лице директора Барановской Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о внесении изменений (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Преамбулу договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от 15.12.2010 № 1236/А изложить в следующей редакции:

«Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска Кашпар Ольги Леонидовны, действующей на основании доверенности от 09.11.2015 № 67 АА 0886587, удостоверенной нотариусом Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ Перебейнос Мариной Леонтьевной, зарегистрированной в реестре за № 4-5991, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Континент» в лице директора Барановской Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:».

2. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции:

«На основании протокола о результатах аукциона от 15.12.2010 № 2 Лот № 2 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает (во временное владение и пользование) земельный участок из земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0020458:12,

площадью 86203 (восемьдесят шесть тысяч двести три) кв. метров расположенный по адресу: город Смоленск, Краснинское шоссе (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – для многоэтажного жилищного строительства,

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка»

3. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы рассчитывается на календарный год по следующей формуле:

$Ап = Скадастр \times Сап \times d / 365 (366) \times К$, где:

А.И. Иванова

Ап - размер арендной платы (рублей);
Скадастр - кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Сап - ставка арендной платы, установленная постановлением Администрации города Смоленска от 17.04.2015 № 634-адм;

d – количество дней аренды;

К - понижающий коэффициент».

4. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы за Участок с 14.03.2016 по 31.12.2016 составляет 1615625 (один миллион шестьсот пятнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 70 копеек».

5. Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции:

«В дальнейшем порядок расчета арендной платы устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений (дополнений) в настоящий Договор и доводится до сведения Арендатора путем опубликования в прессе».

6. Пункт 3.4. Договора изложить в следующей редакции:

«Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 20 числа последнего месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет 40101810200000010001 в Отделение г. Смоленска, получатель: УФК по Смоленской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска), л/с 04633005260 ИНН 6730012070 КПП 673001001, БИК 046614001, ОКТМО 66701000001, КБК для перечисления аренды 902 1 11 05 012 04 1000 120 , (КБК для перечисления пени 902 1 11 05012 04 2000 120)».

7. Исключить пункт 4.3.3. Договора.

8. Все остальные условия по Договору остаются в неизменном виде.

9. Настоящее соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

Арендодатель:

Администрация города Смоленска
214000, г. Смоленск,
ул. Октябрьской революции, 1/2
ОГРН 1026701449719
ИНН 6730012070
КПП 673001001

МП _____ /О.Л. Кашпар/

Арендатор:

ООО «Континент»
Юридический адрес: 214019,
г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14,
ОГРН:1066731101458
ИНН: 6731055101
КПП: 673101001

МП _____ /И.И. Барайловская/

