

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка

г. Заречный

№ 10193 от «29» МАЯ 2018 года

Право на заключение договора приобретено Арендатором на открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

«Арендодатель» Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области в лице Начальника отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области Молчанова Константина Анатольевича, действующего на основании доверенности № 01-16/1092 от 11.05.2018 с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №2», ИНН 5838044622, ОГРН 1065838010710, в лице генерального директора Давыдова Юрия Алексеевича действующего на основании Устава, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.05.2018 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет договора.

1.1. Предметом Договора являются условия пользования земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010139:2993, площадью 8382 +/- 32 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Конституции СССР ул., з/у 5, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее «Участок»).

1.2. Разрешенное использование: «Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями».

1.3. Границы, передаваемого в аренду Участка закреплены в натуре и обозначены поворотными точками в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, являющейся неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

1.4. Категория земель - земли населенных пунктов.

### 2. Срок действия договора и арендная плата.

2.1. Договор заключен на срок 3 (три) года 2 (два) месяца, считается заключенным с даты государственной регистрации.

2.2. Размер годовой арендной платы по результатам аукциона составляет 1 397 000 (один миллион триста девяносто семь тысяч) рублей в год.

2.3. Первый арендный платеж в размере годового арендного платежа за первый год аренды составляет 1 397 000 (один миллион триста девяносто семь тысяч) рублей и должен быть внесен не позднее 30 дней с даты подписания Договора по реквизитам, указанным в пункте 2.4. Договора.

Задаток в размере 279 400 (двести семьдесят девять тысяч четыреста) рублей засчитан Арендатору в счет первого арендного платежа.

По истечении года с даты заключения договора арендная плата вносится Арендатором в размере годового арендного платежа.

2.4. Реквизиты для перечисления арендной платы по Договору:

Получатель: УФК по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области)

Расчетный счет № 40101810300000010001

Банк Отделение Пенза г. Пенза

Код бюджетной классификации 966 111 05024 04 0000 120

БИК 045655001 ИНН 5838006786 КПП 583801001 ОКТМО 56734000.

2.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по оплате арендных платежей, Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с Договором.

### **3. Права и обязанности Арендодателя.**

3.1. Арендодатель обязан:

- а) выполнять условия Договора;
- б) передать Арендатору земельный участок согласно передаточному акту (Приложение № 2);
- в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации;
- г) и иные обязанности предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

- а) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- б) осуществлять контроль использования Участка, предоставленного в аренду;
- в) требовать исполнения обязательств по Договору;
- г) и иные права предусмотренные действующим законодательством

### **4. Права и обязанности Арендатора.**

4.1. Арендатор вправе:

- а) использовать Участок в соответствии с условиями Договора, при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшее использование участка (части участка), нарушений законодательства и (или) условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- а) представить в Комитет по управлению имуществом г.Заречного разрешение на строительство в течение трех дней с момента его получения.
- б) выполнять условия Договора;
- в) использовать Участок исключительно для целей, указанных в пункте 1.2 Договора.
- г) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки.
- д) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, расположенных на Участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- е) обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля и надзора свободный доступ на Участок;
- ж) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок со дня изменения адреса или иных реквизитов направить Арендодателю письменное уведомление;
- з) самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку участка;
- и) и иные обязанности предусмотренные действующим законодательством.

## 5. Изменение и расторжение Договора.

5.1. Изменение условий договора аренды во внесудебном порядке возможно, за исключением следующих случаев:

1. Изменение влияет на условия договора аренды, имевшие существенное значение для определения цены на аукционе.
2. Изменение меняет вид разрешённого использования земельного участка.
3. Изменение касается замены арендатора, переуступки прав арендатора по договору аренды.
4. Изменение касается перевода долга по обязательствам, возникшим из договора аренды.
5. В иных случаях, установленных законом.

5.2. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению сторон и в судебном порядке.

## 6. Дополнительные условия Договора.

6.1. Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендодатель.

6.2. Настоящий договор аренды составлен в 3 (трех) экземплярах: один - для Арендодателя, второй - для Арендатора, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения: 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на \_\_\_\_\_ листах.

2. Передаточный акт.

### Адреса сторон:

Арендодатель  
г. Заречный  
пр.30-летия Победы д.27

Арендатор  
г. Заречный, ул. Комсомольская, д. 1

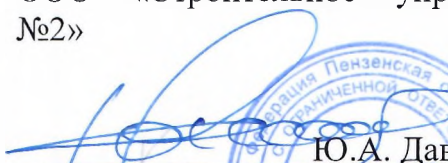
### Подписи сторон:


Арендодатель  
Начальник отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области

Арендатор  
ООО «Строительное управление №2»

  
\_\_\_\_\_  
К.А. Молчанов



  
\_\_\_\_\_  
Ю.А. Давыдов  
МП



**СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

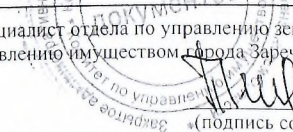
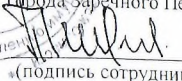
На основании запроса от 05.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 05.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>  <b>I</b>  </u>	Всего листов раздела <u>  <b>1</b>  </u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
05.04.2018 № 58/001/004/2018-27200			
Кадастровый номер:		58:34:0010139:2993	

Номер кадастрового квартала:	58:34:0010139
Дата присвоения кадастрового номера:	03.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Конституции СССР ул., з/у 5
Площадь:	8382 +/- 32 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	11526004.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	«Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями»
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 58:34:0010139:2957, 23.03.2018 78 6652 Информацию об ограничениях использования земельного участка, возникших в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории, можно узнать на сайте <a href="http://kadastr.ru">http://kadastr.ru</a> в разделе "Электронные сервисы"/Узнать об ограничениях на земельный участок Администрация ЗАТО г.Заречного
Получатель выписки:	Желтухин Александр, действует в качестве законного представителя: Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Малинчева Л. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.


  
 Главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами  
 Комитета по управлению имуществом города Заречного Пензенской области  
 05.04.2018 (дата)  А.А Павлов  
(подпись сотрудника)  
 Серийный номер 1a 9f 6b e7 00 06 00 00 2c a4  
 Действителен с 30.11.2017 по 28.02.2019

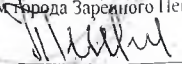
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
05.04.2018 № 58/001/004/2018-27200		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		58:34:0010139:2993	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ЗАТО город Заречный Пензенской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 58:34:0010139:2993-58/034/2018-1 от 04.04.2018
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

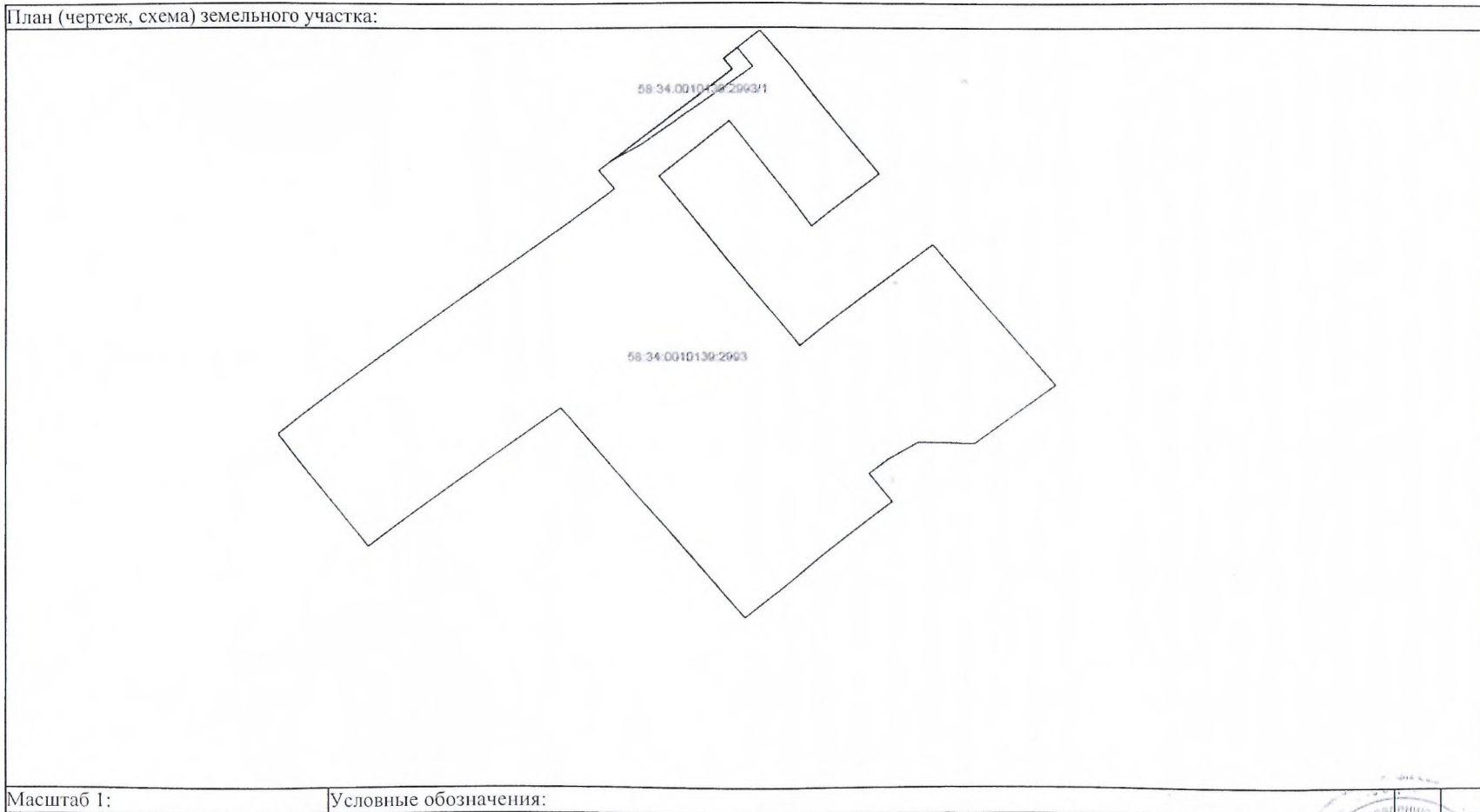
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Малинчева Л. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом города Заречного Пензенской области	
05.04.2018 (дата)	 А.А. Павлов (подпись сотрудника)
Серийный номер: 1a 9f 6b e7 00 06 00 00:2c a4 Действителен с 30.11.2017 по 28.02.2019	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
05.04.2018 № 58/001/004/2018-27200			
Кадастровый номер:		58:34:0010139:2993	



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Малинчева Л. А. <small>(подпись)</small>
---	------	---

(инициалы, фамилия)  
 Главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами  
 Комитета по управлению имуществом Города Заряного Пензенской области  
 05.04.2018  
(дата)  
 Серийный номер: 1a 9f 6b e7 00 06 00 00 2c a4  
 Действителен: с 30.11.2017 по 28.02.2019 \*  
 А.А Павлов  
(подпись сотрудника)

## Передаточный акт

г. Заречный

от «29» мая 2018 года

«Арендодатель» Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области, действующий на основании Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, в лице Начальника отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области Молчанова Константина Анатольевича, действующего на основании доверенности № 01-16/1092 от 11.05.2018 с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №2», ИНН 5838044622, ОГРН 1065838010710, в лице генерального директора Давыдова Юрия Алексеевича действующего на основании Устава, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.05.2018 составили и подписали акт о следующем:

1. Предметом Договора являются условия пользования земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010139:2993, площадью 8382 +/- 32 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Конституции СССР ул., з/у 5, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
2. Состояние участка известно Арендатору и соответствует цели его использования.
3. Одновременно с передачей участка Арендодатель передает, а Арендатор принимает договор аренды земельного участка от 29 05 2018 № 10193 с приложениями к нему.
4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, второй - для Арендатора, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Арендодатель  
Начальник отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области

  
\_\_\_\_\_  
К.А. Молчанов



Арендатор  
ООО «Строительное управление №2»

  
\_\_\_\_\_  
Ю.А. Давыдов



МП

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

58

№ номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

договора

Дата

23.04.2018

№ номер регистрации

001613912993-58

№ номер регистрации

008

Регистратор

Иванов

(подпись)



Прошито  
пронумеровано  
скреплено печатью  
7 лист 06  
Начальник отдела по управлению  
земельными ресурсами  
К.А.Молчанов

