

**ДОГОВОР № 980**  
**аренды земельного участка**

Городской округ город Нововоронеж

« 20 » Июль 2016 г.

Администрация городского округа город Нововоронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации городского округа город Нововоронеж 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 «ВЫБОР», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Цыбань Александра Ивановича, действующего на основании Устава ООО «ВЫБОР», с другой стороны,

совместно в дальнейшем именуемые Стороны, на основании постановления администрации городского округа город Нововоронеж от 20.07.2016г. №1003 «О расторжении договора аренды и предоставлении земельных участков в аренду» 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 4790 кв.м., с кадастровым номером 36:33:0002104:2172, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141 Стрелковой дивизии, 4, именуемый в дальнейшем «Участок», для строительства многоквартирных жилых домов строительные позиции №№ 5а, 5б, 5в, 5г, 5д, 5е, 6а, 6б, 6в, с разрешённым использованием – земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), в соответствии с планом земельного участка, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

**1.2.** Передача Участка оформляется актом приема – передачи, который подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) дней после дня полной оплаты арендной платы за первый год аренды и является его неотъемлемой частью.

**1.3.** Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим его потребностям так, что Арендатор не имеет и не будет иметь никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

**2.1.** Срок аренды Участка устанавливается с 31.03.2016г. по 15.10.2020г.

**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 31.03.2016г. до момента государственной регистрации Договора.

### **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 – 1356432,20(Один миллион триста пятьдесят шесть тысяч четыреста тридцать два рубля 20 коп.),**

**в квартал – 339108,05(Триста тридцать девять тысяч сто восемь рублей 05 коп.)**

Базовые показатели для расчета арендной платы:

- Площадь земельного участка – 4790 кв.м.
- Рыночная стоимость одного квадратного метра – 283,18 руб.

Рыночная стоимость определена по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов от 21.09.2015г.

**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, 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.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.** Арендодатель вправе:

**4.1.1.** Требовать 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.

4.4. 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. Оформить в установленном действующим законодательством порядке в отделе архитектуры и градостроительства администрации городского округа город

Нововоронеж 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.

## 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.

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.

## 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 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*  
Б.В. Муромцев

### АРЕНДАТОР:

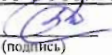
Общество с ограниченной  
ответственностью «ВЫБОР»

394088, г. Воронеж,  
ул. Владимира Невского, д.19  
р/с 40702810813360100641  
в Центрально-Черноземном банке  
СБ РФ г. Воронеж  
к/с 30101810600000000681  
БИК 042007681  
ИНН 3662047623 КПП 366201001  
ОГРН 1023601546143

Генеральный директор ООО «ВЫБОР»



*А.И. Цыбань*  
А.И. Цыбань

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Воронежской области  
№ регистрационного округа 36  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды  
Дата регистрации 23.08.2016  
Номер регистрации  
36-36/017-36/034/005/2016-420/1  
Регистратор  Болдырев С.Б.  
(подпись) (ф.и.о.)



1  
3  
е  
у  
и

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Нововоронеж

20 07 2016 г.

980 1. Во исполнение условий договора аренды земельного участка от 20.07.2016 № 980 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, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Цыбань Александра Ивановича, действующего на основании Устава ООО «ВЫБОР», с другой стороны, принимает в аренду земельный участок, характеристики которого указаны в разделе 1 Договора.

2. Передаваемый земельный участок на момент передачи соответствует параметрам и характеристикам предусмотренным договором.

3. Настоящим актом «Арендатор» подтверждает, что обязательства «Арендодателя» по передаче Земельного участка выполнены полностью. Претензий у «Арендатора» по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Претензий стороны друг к другу не имеют.

### 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  
ОГРН 1033657500480  
ОКТМО 20727000

### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной  
ответственностью «ВЫБОР»

394088, г. Воронеж,  
ул. Владимира Невского, д.19  
р/с 40702810813360100641  
в Центрально-Черноземном банке  
СБ РФ г. Воронеж  
к/с 30101810600000000681  
БИК 042007681  
ИНН 3662047623 КПП 366201001  
ОГРН 1023601546143

Заместитель главы администрации



Б.В. Муромцев

Генеральный директор ООО «ВЫБОР»



А.И. Цыбань