

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 20-04 нп
земельных участков, находящихся в государственной собственности
Амурской области

г. Благовещенск

« 19 » октября 2020 года

В связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 28:10:013002:3074 на земельные участки с кадастровыми номерами 28:10:013002:3475, 28:10:013002:3476, 28:10:013002:3477, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8, статьями 10, 11.3, 22, 39.7, 39.8, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, с распоряжением губернатора Амурской области от 30.12.2019 № 243-р «О результатах проверки масштабного инвестиционного проекта», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Дальневосточная Строительная Компания» от 29.09.2020 № 451 (входящий министерства имущественных отношений Амурской области 29.09.2020 № 4214) **министерство имущественных отношений Амурской области**, в лице исполняющего обязанности министра Суворовой Марины Радиевны, действующего на основании распоряжения губернатора Амурской области от 14.08.2020 № 345-лс, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная Строительная Компания»**, в лице генерального директора Василюка Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (при совместном упоминании - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду для строительства многоквартирного жилого комплекса «Современник» следующие земельные участки из земель населенных пунктов:

с кадастровым номером 28:10:013002:3475 площадью 5004 кв. м, местоположение: Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (далее – Участок № 1);

с кадастровым номером 28:10:013002:3476 площадью 217 кв. м, местоположение: Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (далее – Участок № 2);

с кадастровым номером 28:10:013002:3477 площадью 30263 кв. м, местоположение: Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (далее – Участок № 3), в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

Акт приема – передачи Участков не составляется, так как Участки

находятся в пользовании Арендатора.

1.2. Участки находятся в собственности Амурской области:

Участок № 1 - запись государственной регистрации права собственности Амурской области в Едином государственном реестре недвижимости от 23.09.2020 № 28:10:013002:3475-28/055/2020-1;

Участок № 2 - запись государственной регистрации права собственности Амурской области в Едином государственном реестре недвижимости от 23.09.2020 № 28:10:013002:3476-28/055/2020-1;

Участок № 3 - запись государственной регистрации права собственности Амурской области в Едином государственном реестре недвижимости от 23.09.2020 № 28:10:013002:3477-28/055/2020-1.

1.3. На Участках отсутствуют объекты недвижимости.

1.4. Фактическое состояние передаваемых в аренду земельных участков соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участков.

1.5. Границы Участков закреплены в натуре, являются окончательными и не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с **23 сентября 2020 года по 26 июня 2026 года**.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года вступает в силу с даты его государственной регистрации прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области. Договор не прошедший государственную регистрацию считается не заключенным.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участки определяется в порядке, установленном законодательством Амурской области.

Арендная плата за земельные участки за период с 23.09.2020 по 31.12.2020 составляет 71 762,76 рублей (семьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят два рубля 76 копеек) согласно приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

О размере арендной платы на каждый последующий год, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора путем направления ему уведомления с приложением нового расчета размера арендной платы.

3.2. Арендная плата за земельные участки вносится ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Обязательство по оплате аренды возникает у Арендатора с **23.09.2020**.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Амурской области

401018100000000010003 (Минимущество области), ИНН 2801130929, КПП 280101001, Отделение Благовещенск г. Благовещенск, БИК 041012001, код платежа 923 111 05022 02 0000 120, код ОКТМО 10 611 000.

3.5. Размер арендной платы пересматривается без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор в случаях:

- при изменении порядка определения арендной платы;
- при изменении кадастровой стоимости Участка;
- при переводе земельного участка из одной категории земель в другую;
- при изменении разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В этих случаях Арендодатель письменно уведомляет Арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы на год.

3.6. В случае передачи Участка или его части в субаренду размер арендной платы по договору субаренды рассчитывается в соответствии с порядком определения размера арендной платы, установленным законодательством Амурской области.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче, а также при не внесении арендной платы более двух раз подряд в срок, установленный пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участках с нарушением условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4. Договора.

4.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия Договора передать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, а также передать арендованный земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

4.3.3. С письменного согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Не позднее 25 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участки с составлением акта сверки.

4.4.4. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля свободный доступ на Участки по их требованию.

4.4.6. Соблюдать требования противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых Участках и прилегающих к ним территориях.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;
- изменения адреса или иных реквизитов.

4.4.10. В случае заключения соглашения об установлении сервитута на земельный участок, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения направить Арендодателю уведомление о его заключении.

4.4.11. В ходе строительства выполнять в полном объеме технические условия, выданные контролирующими и природоохранными службами.

4.4.12. В ходе строительства соблюдать требования природоохранного законодательства, нормативно – технических и других документов в области природопользования и охраны окружающей среды.

4.4.13. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Амурской области.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Амурской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Пени, штрафы, подлежащие возмещению суммы убытков, перечисляются на расчетный счет УФК по Амурской области 40101810000000010003 (Минимущество области), ИНН 2801130929, КПП 280101001, Отделение Благовещенск г. Благовещенск, БИК 041012001, код ОКТМО 10611000, КБК 923 116 07090 02 0001 140.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.

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

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии. Возврат Участков оформляется актом приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру из которых хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

8.5. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Амурской области, от 09.07.2020 № 20-04 нп, заключенный на срок с 29.06.2020 по 26.06.2026, прекращает своё действие с 23.09.2020.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Министерство имущественных отношений Амурской области

675023, г. Благовещенск, ул. Ленина, 135

тел. 23-16-19 отдел распоряжения земельным фондом управления земельных отношений.

ИНН/КПП 2801130929/280101001, БИК 041012001

р/счет 401018100000000010003, Отделение Благовещенск г. Благовещенск

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная Строительная Компания»

Почтовый адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Угловой, д.14

ИНН/КПП 2801106556/280101001

ОГРН 1052800098251

Приложение: Расчет арендной платы.

«Арендодатель»

Министерство имущественных
отношений Амурской области



М.Р. Суворова

М.П. (подпись)

«Арендатор»

Общество с ограниченной
ответственностью
«Дальневосточная Строительная
Компания»



Д.В. Васильюк

(подпись)

Расчет арендной платы за земельные участки
к договору аренды от «9» октября 2020 года № 20-СХп
ООО "Дальневосточная Строительная Компания"

Расчет платы произведен в соответствии с:

1. Постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 26.09.2008 № 7/534.
2. Решением Чигиринского сельского Совета народных депутатов Благовещенского района от 25.11.2010 № 227.

Местоположение: Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири

Целевое назначение: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Период оплаты с 23.09.2020 по 31.12.2020

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка земельного налога (%)	Поправочный коэффициент	Размер арендной платы в год, руб.	Кол-во дней аренды	Размер арендной платы за расчетный период с 23.09.2020 по 31.12.2020, руб.		
							Всего	III кв., в срок до 25.12.2020	IV кв., в срок до 25.12.2020
28:10:013002:3475	5004	9 877 195,44	0,3	1,25	37 039,48	100	10 120,08	809,61	9 310,47
28:10:013002:3476	217	428 327,62			1 606,23		438,86	35,11	403,75
28:10:013002:3477	30263	59 734 925,18			224 005,97		61 203,82	4 896,31	56 307,51
Итого:							71 762,76	5 741,03	66 021,73

Всего подлежит к оплате за период 2020 года: 71 762,76 (Семьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят два рубля 76 копеек)

Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет УФК по Амурской области 40101810000000010003 (Минимущество области), ИНН 2801130929, КПП 280101001, Отделение Благовещенск г. Благовещенск, БИК 041012001, код платежа 92311105022020000120, код ОКТМО 10611000.

УИН III кв. 00005506000000000000083617

УИН VI кв. 00005506000000000000083620

Расчет произвел:  Чистякова Наталья Александровна

тел.8 (4162) 23 16 19

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

Произведена государственная регистрация:
Договора аренды

Дата регистрации 23.10.2020 г.

Номер регистрации:

28:10:013002:3475-28/034/2020-3

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Захарова О.В.

