

Договор аренды № 24-230гс земельного участка

для комплексного освоения в целях жилищного строительства

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ВОЛОГОДСКОЙ
ОБЛАСТИ
«ВОЛОГДАОБЛСТРОЙЗАКАЗЧИК»

«30» января 2013 г.

Администрация города Вологды, в лице заместителя Главы города Вологды - начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды **Корсакова Александра Николаевича**, действующего на основании Положения о Департаменте, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **ГУП Вологодской области «Вологдаоблстройзаказчик»**, в лице директора **Пронина Николая Васильевича**, действующего на основании Устава ГУП Вологодской области «Вологдаоблстройзаказчик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города Вологды от 29 октября 2012 года № 6335 «О продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства с кадастровым номером 35:24:0102005:599» (в редакции постановления Администрации города Вологды от 26 ноября 2012 года № 6911), протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - протокол о результатах аукциона) от 18 января 2013 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату в аренду, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

кадастровый номер: 35:24:0102005:599,

местоположение: установлено примерно в 38 м по направлению на юго-восток от ориентира – здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Вологодская, г. Вологда, ул. Залинейная, 24в,

площадь: 106581 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства,

ограничения, обременения: не установлены.

1.2. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования не допускается.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **5 (пять) лет** с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Обязанности по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

2.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.



3. Передача Участка Арендатору

3.1. Участок передается по акту приема-передачи Участка (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Акт приема-передачи Участка подписывается одновременно с подписанием Договора и является его неотъемлемой частью.

3.3. Договор подписывается Сторонами в трехдневный срок после исполнения договора купли-продажи права на заключение договора аренды Участка, но не ранее чем через десять дней со дня размещения извещения о результатах аукциона.

4. График комплексного освоения участка и строительства на участке

4.1. Началом комплексного освоения Участка является дата подписания Договора.

4.2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.2.1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – 2 месяца с даты подписания договора аренды.

4.2.2. Выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, объектов подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность – 5 лет с даты подписания договора аренды.

4.2.3. Осуществление жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков – 5 лет с даты подписания договора аренды.

5. Размер и условия внесения арендной платы

5.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области. Первоначальный размер арендной платы определен в расчете, выдаваемом Арендодателем Арендатору (Приложение № 3 к Договору).

5.2. Арендная плата начисляется с даты подписания Договора.

5.3. **Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца квартала в УФК по Вологодской области (Администрация города Вологды) ИНН 3525064930 КПП 352501001 на расчетный счет №40101810700000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской области, г.Вологды; лицевой счет 04303089990, БИК 041909001; ОКАТО 19401000000 по коду 92511105012040003120.**

5.4. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) изменяются в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора в следующих случаях:

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения;

- изменения кадастровой стоимости Участка в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Вологодской области и не чаще одного раза в год.

5.5. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в *размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.*

5.6. По соглашению сторон возможно безакцептное списание денежных средств со счета Арендатора в счет арендной платы в установленном законодательством порядке.

5.7. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке.

6.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

6.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

6.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

6.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

6.2.5. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

6.2.7. Представить Арендатору копии технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и размер платы за подключение.

6.3 Арендатор имеет право:

6.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

6.3.2. Имеет исключительное право приобрести земельные участки в собственность или приобрести в аренду после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах предоставленного Участка, по цене, определенной в соответствии с федеральным законодательством, действующим на дату выкупа.

6.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, передавать Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его надлежащего уведомления.

6.3.4. Досрочно расторгнуть Договор по соглашению с Арендодателем, при

условии заблаговременного уведомления об этом Арендодателя (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за весь период до момента передачи Участка по акту приема-передачи Арендодателю).

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.4.2. В течение 1 месяца со дня подписания Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

6.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

6.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

6.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, представителям Администрации города Вологды свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

6.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

6.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

6.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о любой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

6.4.9. Обеспечить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в срок, указанный в подпункте 4.2.1 Договора.

6.4.10. Обеспечить выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность в срок, указанный в подпункте 4.2.2 Договора.

6.4.11. Обеспечить осуществление жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков до срока, указанного в подпункте 4.2.3 Договора.

6.4.12. До 20-го числа первого месяца каждого квартала представлять Арендодателю сведения по установленной форме (Приложение № 2) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.4.13. При досрочном прекращении действия или расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При нарушении сроков исполнения обязанностей, установленных подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки обязательств.

7.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он уплачивает в бюджет города Вологды неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на установленный настоящим Договором день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустойки, пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

8.3. В случае отсутствия заявления Арендатора о возобновлении действия Договора после истечения срока Договора, если Арендатор при этом продолжает пользоваться Участком при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе в случае несоблюдения сроков:

8.4.1. Подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

8.4.2. Выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность;

8.4.3. Осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

8.5. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор аренды в судебном порядке при использовании Участка с нарушением вида разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, при неиспользовании Участка.

8.6. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора Арендатор обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту расторжения Договора.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Вологодской области.

9.2. Прекращение действия Договора не влечет прекращения (отмены) мер ответственности, предусмотренных Договором.



10. Особые условия договора

10.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

10.2. Договор субаренды Участка сроком на 1 год и более 1 (одного) года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

10.4. Договор составлен на 6 листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи Участка (Приложение № 1).
2. Форма отчетности Арендатора (Приложение № 2).
3. Расчет арендной платы за пользование Участком на 2013 год (Приложение № 3).

11. Юридические адреса, реквизиты

Арендатор:


160000 г.Вологда Сазетский пр.34
ГУН Вологодской области
«Вологдаблстройзаказчик» 721393
ИНН 3525006336 КПП 352501001
Р/С 406 028 108 500 000 000 04
Вологодский Региональный Ф-Л
ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»
БИК041909747 К/СЧС010101170000000747


Арендодатель:

Юридический адрес: 160000, г.Вологда,
Каменный мост, 4
ИНН 3525064930 КПП 352501001
Номер счета казначейства
40204810900000000065
ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской обл.
Лицевой счет 029259991
БИК 041909001
Тел. 723025, 720797 Телефакс 720587

12. Подписи сторон

За Арендатора:


(Н.В. Пронин)
подпись



За Арендодателя:


(А.Н. Корсаков)
подпись



Приложение № 1
к договору аренды
земельного участка № 24-230гс
для комплексного освоения
в целях жилищного строительства

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Вологда

«30» января 2013 года

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от «30» января 2013 года № 24-230гс (далее – Договор), заключенного между **Администрацией города Вологды**, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы города Вологды – начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды **Корсакова Александра Николаевича**, действующего на основании Положения о Департаменте, с одной стороны, и **ГУП Вологодской области «Вологдаоблстройзаказчик»**, в лице директора **Пронина Николая Васильевича**, действующего на основании Устава ГУП ВО «Вологдаоблстройзаказчик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны».

В соответствии с п. 3.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – Участок) для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

кадастровый номер 35:24:0102005:599,

местоположение: установлено примерно в 38 м по направлению на юго-восток от ориентира – здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Вологодская, г. Вологда, ул. Залинейная, 24в,

площадь 106581 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению строительства на Участке, в соответствии с договором аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от «30» января 2013 года № 24-230гс.


Подписи сторон:

от Арендодателя


(А.Н. Корсаков)
М.П.

от Арендатора


(Н.В. Пронин)
М.П.



Приложение № 2
к договору аренды № 24-230гс
земельного участка
для комплексного освоения
в целях жилищного строительства

ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ АРЕНДАТОРА

_____ (наименование арендатора)

1. Земельный участок, находящийся по адресу: _____

Общая площадь _____ (_____) кв. м.

2. Наименование работ по графику комплексного освоения.

2.1. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории

_____ (указывается информация об объемах выполненных работ)

2.4. Выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность _____

_____ (указывается информация об объемах выполненных работ)

2.5. Осуществление жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами _____ разрешенного использования земельных участков

_____ (указывается информация об объемах выполненных работ)

3. Информация о выполнении иных условий договора

3.1. Передача имущества в муниципальную собственность.

Указывается перечень имущества, переданного в муниципальную собственность за отчетный период.

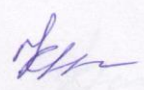
3.2. Перечисление арендных платежей по Договору.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период, с указанием сумм.

4. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора

Прикладываются копии актов, платежных поручений и т.д.

От Арендатора: _____



Приложение №3
является неотъемлемой частью
договора аренды № 24-230гс
земельного участка
для комплексного освоения
в целях жилищного строительства

Расчет арендной платы за пользование земельным участком

1. Договор № 24-230гс
2. Арендатор: ГУП Вологодской области «Вологдаоблстройзаказчик»
3. Кадастровый номер земельного участка: 35:24:0102005:599
4. Местоположение земельного участка: *установлено примерно в 38 м по направлению на юго-восток от ориентира – здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Вологодская, г. Вологда, ул. Залинейная, 24в*
5. Площадь: 106581 кв.м
6. Вид разрешенного использования: *для комплексного освоения в целях жилищного строительства*
7. Ставка арендной платы за пользование земельным участком с учетом вида разрешенного использования составляет 0,27 % от кадастровой стоимости земельного участка на основании постановления Правительства Вологодской области от 17 декабря 2012 года №1499.
5. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 1 380 320 938,71 руб.
6. Размер арендной платы за арендованный участок составляет:

(за период с 30.01.2013 г. по 31.03.2013 г.):

1 380 320 938,71 руб. * 0,27 % / 4 кв. / 90 дн. * 61 дн. = 631 496,83 руб.

(за период с 01.04.2013 г. по 31.12.2013 г.):

0,27 % * 1 380 320 938,71 руб. / 4 кв. * 3 кв. = 2 795 149,90 руб.

7. Льготы: *нет*

8. Подлежит к уплате в 2013 году (за период с 30.01.2013 г. по 31.12.2013 г.):

Итого: 631 496,83 руб. + 2 795 149,90 руб. = 3 426 646,73 руб.

(три миллиона четыреста двадцать шесть тысяч шестьсот сорок шесть рублей семьдесят три копейки)

Расчет произвела:

Сопогова
(подпись)

С.Ю. Сапогова

Расчет проверила:

Чивилева
(подпись)

Л.Г. Чивилева

Начальник Управления землепользования
Департамента имущественных отношений
Администрации города Вологды

Софьина
(подпись)

В.И. Софьина

Арендатор:
ГУП Вологодской области «Вологдаоблстройзаказчик»

Пронин
(подпись)

Н.В. Пронин

«30» января 2013 года

Пронин