

ДОГОВОР N 11320
аренды земельного участка

г. Камышин Волгоградской области

от 06 июня 2022 г.

Мы нижеподписавшиеся,

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа – город Камышин ИНН 3436103218, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1023404968619, юридический адрес: Волгоградская область, город Камышин, ул. Октябрьская, 60, в лице **Карпенко Алёны Андреевны**, действующей на основании доверенности от 09.03.2021, удостоверенной нотариусом Камышинского района Волгоградской области Князевой Светланой Викторовной и зарегистрированной в реестре за № 64/411-н/34-2021-2-336, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Жилищно-строительный кооператив «Черемушки»**, ОГРН 1173443027691, ИНН 3453005242 (далее ЖСК «Черемушки»), юридический адрес: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д.18, офис 312, в лице председателя Правления Григорьева Дениса Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 6 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, площадью **7515 кв.м**, с кадастровым номером **34:36:000018:12450**, с разрешенным использованием: для многоэтажного жилищного строительства, с целевым использованием: завершение строительства объекта незавершенного строительства, указанного в пункте 1.3 Договора, адрес (местоположение): Волгоградская область, город Камышин, 5 микрорайон, дом 47, примерно в 40 метрах по направлению на восток (далее именуется - Участок), в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2022 № КУВИ-001/2022-88294227 прилагается к настоящему Договору).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый участок не обременен правами третьих лиц

1.3. На Участке имеется объект недвижимого имущества: объект незавершенного строительства, площадь застройки – 478,7 кв.м, с кадастровым номером 34:36:000018:13508, принадлежащий Арендатору на праве собственности, запись о регистрации 34:36:000018:13508-34/116/2022-1 от 30.05.2022.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **на три года**.

2.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, о чем Арендодатель направляет уведомление Арендатору и в орган регистрации прав, с целью прекращения соответствующей записи в ЕГРН.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается в сумме: **71 744 (семьдесят одна тысяча семьсот сорок четыре) рубля 20 копеек** в год (приложение № 1 к Договору).

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца путем перечисления соответствующей суммы по следующим реквизитам:

банковский счет 40102810445370000021, казначейский счет 03100643000000012900 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

БИК 011806101; ИНН 3436103218; УФК по Волгоградской области (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа – город Камышин л/с 04293043050); КБК 768 1 11 05012 04 0000 120; КПП 343601001; ОКТМО 18715000.

Назначение платежа - арендная плата за земельный участок по договору от **06.06.2022 № 11320**.

3.3. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с **30.05.2022**.

3.4. Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.6. Арендная плата по Договору является регулируемой и изменяется в установленном законом порядке при изменении коэффициентов, применяемых для ее расчета, и кадастровой стоимости земельного участка без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта.

3.7. Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности (в случае если Арендатором не указано в платежном поручении назначение платежа и/или период, за который вносится арендная плата):

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;
- 3) в счет погашения текущих платежей.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду, на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата путем размещения указанной информации на официальной странице Администрации городского округа - город Камышине в сети Интернет, а также публикации в Камышинской общественно-политической газете «Диалог».

4.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права аренды и прилагаемые к нему документы в отношении Участка, в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях и в целях, установленных Договором.

5.1.2. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока договора аренды земельного участка с соблюдением требований, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ.

5.1.3. Передавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В случае передачи Участка в субаренду на субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Договором и Земельным кодексом РФ.

5.1.4. На получение по письменному или устному запросу сведений о суммах задолженности (переплаты) по его лицевому счету.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Осуществлять строительство объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением Участка, установленным в пункте 1.1 Договора в срок, предусмотренный разделом 2 Договора.

5.2.3. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять строительство и/или реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории городского округа - город Камышин.

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора за использованием и охраной земель, органам муниципального земельного контроля, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением земельного, природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории городского округа - город Камышин.

5.2.11. В течение 10 дней уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, другому правообладателю.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, определенной на дату возникновения задолженности, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем перечисления соответствующей суммы по реквизитам, указанным в пункте 3.2 Договора, с назначением платежа - пени по арендной плате за земельный участок по договору от 06.06.2022 № 11320.

7. Изменение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.5, 3.6, 4.2.3 и 5.2.8 Договора.

7.2. Расторжение Договора, в том числе досрочное, возможно по соглашению сторон.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке при существенном нарушении Договора другой Стороной, либо в соответствии с гражданским законодательством.

7.4. Стороны договорились, что нарушение Договора считается существенным в случаях:

7.4.1. Нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктами 5.1.2, 5.1.3, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.9, 5.2.10, а также при использовании Участка не в соответствии с его разрешенным использованием или целевым назначением, предусмотренным в пункте 1.1 Договора, при нарушении более двух раз подряд условий предусмотренных пунктом 3.2 Договора.

7.5. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет требование об устранении нарушения обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 10 календарных дней с момента получения требования соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

7.6. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

8. Рассмотрение споров

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

8.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

9. Особые условия Договора

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в органе регистрации прав.

10. Приложения к Договору

К Договору прилагаются:

- расчет арендной платы (приложение № 1 к Договору) на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2022 № КУВИ-001/2022-88294227 на 2 л.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

**Комитет по управлению имуществом
Администрации городского округа-
город Камышин**

Юридический адрес:

ул. Октябрьская, д. 60, г. Камышин,
Волгоградская область, 403882,
телефон: (84457) 4 68 61

А.А.Карпенко

по доверенности от 09.03.2021 № 64/411-н/34-2021-2-336

М.П.

Арендатор:

ЖСК «Черемушки»

Юридический адрес:

ул. Короленко, д. 18, офис 312,
г. Камышин,
Волгоградская область, 403840

Д.А.Григорьев



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендодатель на основании постановления Администрации Волгоградской области от 22.08.2011г. № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» произвел расчет арендной платы за земельный участок площадью **7515 кв.м**, с кадастровым номером **34:36:000018:12450**

1. Арендная плата в расчете на год:

$A = 22\,775\,935,95 \times 0,003 \times 1,05 \times 1,00 = 71744,20$ рублей в год, где

КСЗУ- 22 775 935,95 - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Кви- 0,003 - коэффициент вида функционального использования - земли под домами многоэтажной застройки;

Кдп- 1,05 - коэффициент дифференциации - предоставленные для строительства

Ккан- 1,00 - коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов;

Комитет по управлению имуществом
Администрации городского округа-город Камышин



М.П.

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 06.06.2022, поступившего на рассмотрение 06.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88294227			
Кадастровый номер:	34:36:000018:12450		
Номер кадастрового квартала:	34:36:000018		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.03.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Волгоградская, г. Камышин, мкр. 5-й, примерно в 40 м. по направлению на восток от дома № 47		
Площадь, м2:	7515 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб:	22775935.95		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	34:36:000018:13508		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для многоквартирного жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Зинченко Станислав Васильевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД КАМЫШИН		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88294227			
Кадастровый номер:	34:36:000018:12450		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2018 16:21:49	
	номер государственной регистрации:	34:36:000018:12450-34/116/2018-9	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.06.2014 три года	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Жилищно-строительный кооператив "ЧЕРЕМУШКИ", ИНН: 3453005242, ОГРН: 1173443027691	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 10508, выдан 06.05.2014	
		Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №10508 от 06.05.2014, выдан 02.10.2018	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88294227			
Кадастровый номер:		34:36:000018:12450	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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 № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88294227			
Кадастровый номер:		34:36:000018:12450	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Комитет по управлению имуществом
Администрации городского округа
город Камышин

Пронумеровано, пронумеровано и
опечатано печатью № 10/2010
А.А. Карпенко

