

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 49364Г ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Брянск

«24» мая 2019 г.

Брянская городская администрация в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации **Гуленковой Веры Михайловны**, действующей на основании доверенности от 15.01.2019 №1/06-48и, и именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Госстройинвест» в лице директора Селидуровой Ирины Александровны, действующей на основании устава

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые также «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии со ст. 3.3 п.2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании: п.п. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства от 16.11.2018 № 32:28:0032201:4518-32/001/2018-1 и поданного заявления

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из категории земель: **Земли населенных пунктов**

с кадастровым номером: **32:28:0032201:118**

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **обл. Брянская, г. Брянск, ул. Брянского Фронта**

разрешенное использование: Многофункциональные нежилые здания; Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы; Многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей; Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения; Встроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; Встроенные, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые ниже третьего этажа в нежилых помещениях жилых многоквартирных домов; Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки; Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры

для использования в целях: **завершения строительства многоквартирного дома**

в границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, общей площадью, общей площадью: **20381.00 (двадцать тысяч триста восемьдесят один) квадратный метр**

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка: **3 (три) года**

устанавливается с **24.05.2019 по 23.05.2022**

III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Рыночная стоимость годового размера арендной платы за данный земельный участок составляет **6154761 (шесть миллионов сто пятьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят один) рубль.**

3.2. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с расчетом арендной платы, определенным в приложении к Договору и являющимся неотъемлемой частью договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Участка.

3.4. Арендная плата вносится в: **ГО УФК по Брянской области (Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации)**

- а) организациями и физическими лицами, использующими земельные участки в предпринимательской деятельности, - самостоятельно ежеквартально равными долями, не позднее 15 числа последнего месяца квартала;
- б) физическими лицами за земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами, жилыми строениями, гаражами, а также предоставленные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства и осуществления индивидуального жилищного строительства, – не позднее 15 декабря текущего года на основании уведомлений.
- 3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет получателя.
- 3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем беспорном порядке в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующих размер арендной платы, без заключения дополнительного соглашения.
Изменения арендной платы принимаются к исполнению сторонами с даты вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.
- 3.7. Неиспользование Участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования Участка, указанного в п. 1.1., не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушений других условий Договора.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления земельного контроля.
- 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. В 30-дневный срок передать Арендатору Участок по акту приема передачи.
- 4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. В пределах срока договора аренды, заключенного на срок до пяти лет, сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с предварительного письменного согласия Арендодателя.

В случае заключения договора на срок более пяти лет Арендатор имеет право сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока договора аренды без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенными видами использования (целевым назначением).
- 4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.
- 4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.6. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневный срок.
- 4.4.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.
- 4.4.8. В случае передачи здания, сооружения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя.
- 4.4.9. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.
- 4.4.10. Не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора обратиться к Арендодателю

для оформления соглашения, подтверждающего расторжение Договора аренды Участка по истечении срока действия Договора.

- 4.11. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 7- дневный срок передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.
5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ, соглашением сторон.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в бюджет города Брянска пеню в размере 1/300 годовой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае несвоевременного возврата арендованного земельного участка в надлежащем состоянии Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% от годовой арендной платы за каждый месяц просрочки.
- 5.4. Договором устанавливается, что убытки и неустойка взыскиваются без зачета неустойки.
- 5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

VII. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.
- 8.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.4. Договор, заключенный на срок менее одного года, государственной регистрации не подлежит.
- 8.5. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в здании, сооружении, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне Арендатора.
- 8.6. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на замену (выход) лица на стороне Арендатора(ов) (правообладателя помещений) при переходе прав на помещения в здании, сооружении, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне Арендатора.
- 8.7. В случае прохождения в границах Участка объектов инженерной инфраструктуры использовать Участок с соблюдением условий эксплуатации таких объектов, в том числе обеспечивать доступ к таким объектам их балансодержателей, собственникам объектов недвижимости:
 - трансформаторная подстанция с кадастровым номером 32:258:0032201:3043
 - трансформаторная подстанция с высоковольтными и низковольтными кабельными линиями с кадастровым номером 32:28:0032201:3413;
 - сооружение газохимического комплекса с кадастровым номером 32:28:0030101:43.
- 8.8. Использовать Участок строго по целевому назначению, с соблюдением правил застройки, санитарных норм, экологических требований и согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
8.9. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, которые имеют одинаковую юридическую силу.

IX. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 9.1. Расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы (Приложение №1)
9.2. Акт приема - передачи земельного участка (Приложение №2)

X. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Брянская городская администрация
Адрес: 241050, г. Брянск, Советский район, пр-кт Ленина, 35
ИНН/КПП: 3201001909/325701001
40204810400000100391 ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской
р/с: области г. Брянска
л/с: 03814814240 в ГО УФК по Брянской области
БИК: 041501001
1023202743574, 27.06.2010, Межрайонная инспекция
ОГРН: Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области
в лице начальника управления имущественных и земельных
отношений Брянской городской администрации,
действующего по доверенности от 15.01.2019 №1/06-48и

(подпись)

/Гуленкова В.М./
(ф.и.о.)

М.П.

АРЕНДАТОР(Ы):

Наименование: ООО "Госстройинвест"
241050 Брянская обл., г. Брянск, пр-кт Ленина, д. 67,
Адрес: помещение 420
Брянское отделение № 8605 ПАО Сбербанк г. Брянск
Банк: БИК: 041501601
К/счет (Л/счет): 30101810400000000601
Р/счет: 40702810508000010210
ИНН/КПП: 3250516918/325701001
1103254015963, 08.06.2010, Межрайонная ИМНС № 10 по
ОГРН: Брянской области

(подпись)

/Селидueva И.А./
(ф.и.о.)

М.П.

Дата выдачи « _____ » _____ 201__ г.

Протокол, пронумеровано и
скреплено печатью
4) *Селидueva* листа(ов)
Брянская городская администрация в
лице Начальника управления
имущественных и земельных отношений
Брянской городской администрации
В.М. Гуленкова

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Номер и дата договора аренды: №49364Г от "24" мая 2019 г. .

Месторасположение (адрес) земельного участка: г. Брянск, ул. Брянского Фронта,

Кадастровый номер: 32:28:0032201:118

Разрешенное использование земельного участка: Многофункциональные нежилые здания; Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы; Многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей; Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения; Встроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; Встроенные, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые ниже третьего этажа в нежилых помещениях жилых многоквартирных домов; Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки; Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры

Арендатор (юр. лицо - наименование; физ. лицо - фамилия, имя, отчество, год рождения)	Площадь земельного участка или доля площади (кв. м.)	Рыночная стоимость годового размера арендной платы, установленная в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности (руб.)*	Кол-во кадастр. стоимостей (ставок по договору) приним. для расчета арендной платы за землю	Процент и доп. коэф. приним. для расчета	Дневная арендная плата (руб.)
1	2	3	4	5	6
ООО "Госстройинвест"	20 381,00	6154761			16862,3589
ИТОГО по договору:					

Примечание:

Перечисление арендной платы за землю осуществляется по месту нахождения арендуемых земельных участков на счет Управления Федерального казначейства по Брянской области 40101810300000010008 в отделение Брянск, БИК 041501001

Получатель - УФК по Брянской области (управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации)

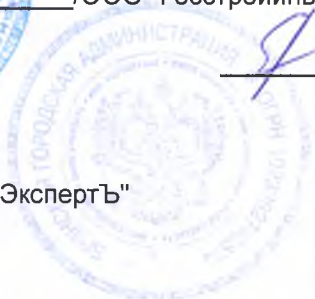
ИНН - 3250512568 КПП - 325701001

КБК - 01511105012040000120 "Арендная плата за земли городов и поселков"

ОКТМО - 15701000



_____/ООО "Госстройинвест" в лице директора Селидуевой И.А./



_____/Гуленкова Вера Михайловна/

* Отчет № 149-19-2 от 24.05.2019 ООО "РосЭкспертЪ"

**АКТ
приема-передачи земельного участка**

Брянск

«30» июль 2019г.

Брянская городская администрация в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации **Гуленковой Веры Михайловны**, действующей на основании доверенности от 15.01.2019 №1/06-48и, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Госстройинвест» в лице директора Селидуевой Ирины Александровны, действующей на основании устава именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от «24» мая 2019 г. № 49364Г передал Арендатору земельный участок общей площадью 20381.00 (двадцать тысяч триста восемьдесят один) квадратный метр на условиях аренды сроком на **3 (три) года** с кадастровым номером: **32:28:0032201:118**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **обл. Брянская, г. Брянск, ул. Брянского Фронта**, с видом разрешенного использования **Многофункциональные нежилые здания; Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы; Многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей; Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения; Встроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; Встроенные, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые ниже третьего этажа в нежилых помещениях жилых многоквартирных домов; Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки; Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры для использования в целях: завершения строительства многоквартирного дома**
2. Состояние земельного участка удовлетворительное, Арендатор претензий не имеет.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Брянская городская администрация
 Почтовый адрес: 241050, г. Брянск, Советский район, пр-кт Ленина, 35
 ИНН/КПП: 3201001909/325701001
 р/с: 40204810400000100391 ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области г. Брянска
 л/с: 03814814240 в ГО УФК по Брянской области
 БИК: 041501001
 ОГРН: 1023202743574, 27.06.2010, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области

М.П.

/Гуленкова В.М./

АРЕНДАТОР(Ы):

Общество с ограниченной ответственностью "Госстройинвест"
 ИНН: 3250516918, КПП: 325701001
 БИК: 041501601, БАНК: Брянское отделение № 8605 ПАО Сбербанк г. Брянск
 Р/С: 40702810508000010210, К/С: 30101810400000000601
 Юридический адрес: Брянская обл., г. Брянск, пр-кт Ленина, д. 67, помещение 420
 ОГРН: 1103254015963, 08.06.2010, Межрайонная ИМНС № 10 по Брянской области

М.П.

/Селидуева И.А./

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

Произведена государственная регистрация договора аренды земельного участка
Дата регистрации 01 августа 2019 г.
Номер регистрации 32:28:0032201:118-32/001/2019-14, государственная
регистрация осуществлена ---

Государственный регистратор прав

Гаврилов Д.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)