

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ Г. АСТРАХАНИ  
№ 1263/2015**

г. Астрахань

29 сентября 2015 г.

Администрация муниципального образования «Город Астрахань», в лице начальника управления муниципального имущества администрации муниципального образования "Город Астрахань" Григорьева Владимира Михайловича, действующего на основании распоряжения администрации города Астрахани от 18.02.2015 № 246-р, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АСТРАХАНСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ" В ЛИЦЕ ДИРЕКТОРА БАДАЕВА В. К., ДЕЙСТВУЮЩЕГО НА ОСНОВАНИИ УСТАВА,** именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 17.09.2015 № 1 заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 5070 кв.м. (Пять тысяч семьдесят кв.м.) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:12:010421:1347 находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Г. АСТРАХАНЬ, КИРОВСКИЙ РАЙОН, УЛ. С.ПЕРОВСКОЙ / УЛ.НОВОВОСТОЧНАЯ (далее - Участок), вид разрешенного использования ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Договор одновременно является актом приема-передачи Арендатору земельного участка.

**II. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается на срок с 17.09.2015г. по 16.09.2020г.

**III. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок определен в Расчете арендной платы, указанный в Разделе VIII настоящего Договора.

3.2. Арендная плата начисляется с 17.09.2015г. (с момента предоставления земельного участка).

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет в размере 1/10 от общей годовой суммы в срок до 15 числа следующего месяца текущего года путем перечисления на счет р/с 40101810400000010009 Управление Федерального казначейства по АО (Управление муниципального имущества администрации города Астрахани, л/счет 04253393400), БИК 041203001 отделение Астрахань, КПП 301501001, ИНН 3015090933, код бюджетной классификации 70611105012040001120, ОКТМО 12701000001.

3.4. В случае заключения договора аренды земельного участка путем проведения аукциона на право заключения договора аренды, размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", является постоянным и не подлежит изменению в течение всего срока договора аренды.

В иных случаях, размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, утверждаемой нормативным правовым актом субъекта РФ, базовой ставки арендной платы, устанавливаемой нормативным правовым актом органа местного самоуправления и уровня инфляции.

3.5. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы или корректировочных коэффициентов к ней является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

**IV. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем 2 раза подряд, и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. В одностороннем порядке изменять:

- базовую ставку арендной платы, устанавливаемую нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в т.ч. при изменении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков

внесения арендной платы за использование земельных участков по землям различного вида разрешенного использования, кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, утверждаемых нормативным правовым актом субъекта РФ, с информированием Арендатора через средства массовой информации, а также при переоформлении договора.

4.1.5. Вносить в Договор иные изменения, не оговоренные настоящим Договором, при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов РФ, субъектов РФ, органа местного самоуправления.

4.1.6. В случаях, связанных с необходимостью досрочного прекращения права Арендатора на аренду земельного участка для муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление земельного участка в другом месте и возмещение Арендатору затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, строений, сооружений, дорог, инженерных сетей и т.п., в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ по утвержденным органом местного самоуправления расценкам.

4.1.7. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, требовать досрочного расторжения этого договора по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого 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 настоящего Договора и действующему законодательству.

4.2.3. Не использовать и не предоставлять право третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По письменному согласию Арендодателя передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного (за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков). На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные договором аренды и Земельным Кодексом РФ.

4.3.3. При аренде земельного участка на срок менее чем пять лет по письменному согласию Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка (за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков). В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с градостроительным регламентом и видом разрешенного использования земельного участка.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца 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 качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, к загрязнению и захламлению прилегающих земель, а также выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей территории, соблюдать требования санитарного законодательства.

4.4.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в месячный срок направляет Арендодателю уведомление об этом.

4.4.8. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.4.9. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.10. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все неотделимые улучшения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, передать Арендодателю безвозмездно, произведенные с согласия Арендодателя – продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене (согласно отдельному договору на строение и др.).

4.4.11. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, перенести на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях, но не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней до истечения срока Договора или его расторжения, с уплатой Арендодателю пропорциональной части годовой арендной платы за этот период.

4.4.12. После окончания сроков действия настоящего Договора Арендатор обязан передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе I настоящего Договора.

4.4.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.14. В случае смерти Арендатора его наследник после смерти обязан направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на переоформление документов землепользования, удостоверяющих право на участок, или заявить об отказе.

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

4.6. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ).

4.7. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них, находящихся на неделимом земельном участке, обязаны подписать этот договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора и представить его в уполномоченный орган.

4.8. В случае, если здание, сооружение, расположенные на неделимом земельном участке принадлежат разным лицам, не препятствовать вступлению в договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них

#### V. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по настоящему Договору другая Сторона может применить штрафные санкции в соответствии с условиями настоящего Договора за:

- нарушение установленного режима вида разрешенного использования земельного участка;
- незаконное присоединение и использование дополнительного земельного участка из состава земель населенных пунктов к участку, предоставленному в аренду по настоящему Договору;
- самовольную переуступку права пользования землей другим физическим и юридическим лицам;
- уклонение от своевременного возврата Арендодателю земельного участка после окончания срока действия договора и возражения со стороны Арендодателя о возобновлении Договора на тех же условиях на новый срок.

Арендодатель вправе применить штрафные санкции в отношении Арендаторов - граждан в размере 10-ти минимальных размеров оплаты труда, установленного действующим законодательством для исчисления штрафов.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном законом порядке в суд.

5.4. В случае разглашения содержания Договора одной Стороной, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут в судебном порядке.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

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

#### VI. Особые обстоятельства

6.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрывы магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении этих обстоятельств в течение 6 (шести)

месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.2. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

#### VII. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для досрочного расторжения Договора.

7.3. Настоящий Договор не подлежит разглашению.

7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

#### VIII. Расчет размера арендной платы за земельный участок

Территориально-экономическая зона г. Астрахани:  
Площадь арендуемого земельного участка: 5070 кв.м предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома

Ежегодная арендная плата, сложившаяся по результатам аукциона, 16 600 000,00 руб.  
Сумма, зачисленная в счет арендной платы (внесенный задаток), 1 560 000,00 руб.

Расчет размера арендной платы за землю по кадастровой стоимости, начиная с момента предоставления земельного участка (руб):

2015г.: (16600000.00 x 106 : 365) - 1 560 000.00 = 3260821,92  
Всего к оплате: 3 260 821,92 руб.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области  
Номер регистрационного округа 30

Произведена государственная регистрация  
Регистратор (подпись) \_\_\_\_\_ (И.И.О.)  
Регистратор (подпись) \_\_\_\_\_ (И.И.О.)

#### Примечание:

1. Начисленная за 2015 г. арендная плата вносится арендатором равными частями до 15 числа каждого месяца, с первым сроком уплаты до 15 числа месяца, следующего за месяцем осуществления государственной регистрации Договора (доп. соглашения) и последним сроком уплаты до 15 ноября текущего бюджетного года.  
2. В случае государственной регистрации Договора (доп. соглашения) в октябре, ноябре, декабре текущего бюджетного года начисленная за 2015 г. арендная плата вносится арендатором в размере 1/2 от начисленной суммы в срок до 15 числа последующих двух месяцев, следующих за месяцем осуществления государственной регистрации Договора (доп. соглашения).

#### Адреса, реквизиты сторон, подписи сторон

Арендатор

Арендодатель

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АСТРАХАНСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ"  
Адрес регистрации: Г. АСТРАХАНЬ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, УЛ. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ, Д.3

Администрация муниципального образования «Город Астрахань»  
Юридический адрес:  
414000, Г. АСТРАХАНЬ, УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 6

#### Подписи сторон:

Арендодатель: ГРИГОРЬЕВ В.М.

Арендатор: Егорова Е.А.

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)

Договор № 1263/2015 от 29 сентября 2015 г. учтен в Управлении муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»  
Начальник отдела договорных отношений: Бочкова Е.А.  
М.П.

Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах

Исполнитель: Егорова Е.А.

ПРАСОВАЯ КОМПЬЮТЕРНАЯ ПОДПИСЬ