

ДОГОВОР № 2336

аренды земельного участка

с. Кинель-Черкассы

« 05 » 05 2021г.

Муниципальное образование сельское поселение Тимашево муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области, в лице руководителя Комитета по управлению имуществом Кинель-Черкасского района – заместителя Главы Администрации района по вопросам строительства и архитектуры Долгополова Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности 63АА 5787882 от 14.01.2020г., удостоверенной Молодцовой И.А., нотариусом Кинель-Черкасского района Самарской области, зарегистрированной за № 34/152-н/63-2020-2-15, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик Проект 94», ИНН 6316269560, ОГРН 1206300070701, в лице представителя Ерохина Александра Викторовича, 20.02.1979 г.р. паспорт серия 36 02 № 549134 выдан 02.10.2002 года ОВД №8 Промышленного района г. Самары, проживающего по адресу: г. Самара, 7 просека, В/сан «Волга», д. 241 а, кв. 6, действующего на основании доверенности серии 63 АА № 6508772 от 30.04.2021 года, удостоверенной нотариусом города Самары Самарской области Ильиной Натальей Юрьевной, зарегистрированной в реестре за № 63/41-н/63-2021-2-607, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «стороны», в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 63:23:0919008:66, площадью 21489 кв.м., отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий целевое назначение: блокированная жилая застройка, расположенный по адресу: Самарская область, Кинель-Черкасский район, с. Тимашево, ул. Больничная, 9.

1.2. Земли, обремененные правами других лиц:

305 кв.м. – охранный зона линии связи, установлена на основании Постановления Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578;

873 кв.м. - охранный зона ЛЭП 0,4 кВ, установлена на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160;

680 кв.м. - охранный зона объектов электросетевого хозяйства, установлена на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160.

1.3. В пределах охранной зоны линии связи, без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи «Арендатору» запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи, устраивать заграждения и другие препятствия.

1.4. В пределах указанной охранной зоны линии связи «Арендатору» запрещается:

а) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные предупредительные знаки и телефонные



колодцы;

б) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

1.5. В указанной охранной зоне ЛЭП без письменного согласия организации, эксплуатирующей электрические сети, «Арендаторам» запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) осуществлять взрывные, поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев;

в) устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения;

г) устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин.

1.6. «Арендатор» обязан обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к линии связи, проходящей по указанному в п. 1.1. земельному участку, для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

1.7. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц

2. Размер арендной платы и порядок ее внесения

2.1. Размер арендной платы за земельный участок согласно п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен в размере, установленном по итогам проведения открытого аукциона и составляет **227330 (Двести двадцать семь тысяч триста тридцать) руб. в год.**

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Арендная плата по договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, определенного исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, применяемый ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды

2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы не позднее десятого дня данного месяца, а за декабрь не позднее 15 декабря текущего года.

Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: **УФК по Самарской области (Комитет по управлению имуществом Кинель-Черкасского района), ИНН 6372003549, КПП 637201001, единый казначейский счет 40102810545370000036, единый счет бюджета 03100643000000014200, Отделение Самара банка России/ УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205, ОКТМО 36620466, код БК 90511105013050000120.**

2.3. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

3. Срок аренды

3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок до 31.12.2022 года.

4. Порядок передачи и возврата земельного участка

4.1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

4.2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

4.3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

4.4. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора.

5. Права и обязанности Сторон, запреты

5.1. Арендодатель обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.2. Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;

3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;

6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. Арендатор обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно вносить арендную плату;

5) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

6) после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;

7) в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);

8) обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;

9) не нарушать права других землепользователей;

10) представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

11) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами;

12) осуществить выполнение проектно-изыскательских работ;

13) построить и ввести в эксплуатацию жилые дома блокированной застройки в срок до 31.12.2022;

14) обеспечить застраиваемый земельный участок инженерными коммуникациями за счет собственных средств;

15) разработать и согласовать в установленном порядке план застройки территории, включая территорию, необходимую для благоустройства;

16) построить элементы благоустройства (проезды, пешеходные дорожки, детскую площадку, места для парковки транспорта, площадку для сбора твердых бытовых отходов).

5.4. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

5.5. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

6. Ответственность сторон.

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.2.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7. Расторжение настоящего договора

Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором настоящего договора.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

8.4. Настоящий договор составлен на 5 (Пяти) листах.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Право аренды прекращается со дня указанного сроком договора аренды.

8.7. Приложением к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются акт приема-передачи земельного участка.

9. Реквизиты сторон

Реквизиты АРЕНДОДАТЕЛЯ: **Комитет по управлению имуществом Кинель-Черкасского района**

Юридический адрес	инд. 446350, Самарская обл., Кинель-Черкасский район, с. Кинель-Черкассы, ул. Красноармейская, 69
ИНН КПП	ИНН 6372003549 КПП 637201001
Расчетный счет	40204810300000000630, л/сч. № 905010391 к л/сч. Управление Финансов № 02423016270
Банк	отделение Самара г. Самара
БИК	043601001
Корреспондентский счет	
Телефоны	(84660) 4-11-42

Реквизиты АРЕНДАТОРА: **ООО «Специализированный застройщик Проект 94»**

Адрес	г. Самара, ул. Мичурина, д. 21, оф. 201
-------	---

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
*Муниципальное образование
сельское поселение Тимашево
муниципального района Кинель-
Черкасский Самарской области*

АРЕНДАТОР:
**ООО «Специализированный
застройщик Проект 94»**

Руководитель Комитета -
заместитель Главы
Администрации района
**Долгополов Дмитрий
Михайлович**



Представитель по доверенности

Ерохин Александр Викторович
по доверенности серии 63 АА № 6508772 от
30.04.2021 года

(подпись)
М.П.

АКТ
приёма-передачи имущества (земельного участка)

с. Кинель-Черкассы

« 05 » 05 2021г.

Муниципальное образование сельское поселение Тимашево муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области, в лице руководителя Комитета по управлению имуществом Кинель-Черкасского района – заместителя Главы Администрации района по вопросам строительства и архитектуры Долгополова Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности 63АА 5787882 от 14.01.2020г., удостоверенной Молодцовой И.А., нотариусом Кинель-Черкасского района Самарской области, зарегистрированной за № 34/152-н/63-2020-2-15, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик Проект 94», ИНН 6316269560, ОГРН 1206300070701, в лице представителя Ерохина Александра Викторовича, 20.02.1979 г.р. паспорт серия 36 02 № 549134 выдан 02.10.2002 года ОВД №8 Промышленного района г. Самары, проживающего по адресу: г. Самара, 7 просека, В/сан «Волга», д. 241 а, кв. 6, действующего на основании доверенности серии 63 АА № 6508772 от 30.04.2021 года, удостоверенной нотариусом города Самары Самарской области Ильиной Натальей Юрьевной, зарегистрированной в реестре за № 63/41-н/63-2021-2-607, именуемый в дальнейшем Арендатор, принял, на основании договора аренды № 2336 от « 05 » 05 2021г., земельный участок с кадастровым номером 63:23:0919008:66, площадью 21489 кв.м., отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий целевое назначение: блокированная жилая застройка, расположенный по адресу: Самарская область, Кинель-Черкасский район, с. Тимашево, ул. Больничная, 9, сроком до 31.12.2022 года.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды № 2336 от « 05 » 05 2021г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Муниципальное образование
сельское поселение Тимашево
муниципального района Кинель-
Черкасский Самарской области

Руководитель Комитета -
заместитель Главы
Администрации района
Долгополов Дмитрий
Михайлович



АРЕНДАТОР:
ООО «Специализированный
застройщик Проект 94»

Предствитель по доверенности

Ерохин Александр Викторович

по доверенности серии 63 АА №
6508772 от 30.04.2021 года

(подпись)

М.П.

РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Самарской области

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации 24.05.2021г.

Государственная регистрация осуществлена -

Номер регистрации 63:23:0919008:66-63/085/2021-6

Регистратор прав _____

В.В. Шевяков
(Ф.И.О.)

