

## Договор аренды земельного участка № 116

г. Сургут

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2016

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, в лице заместителя главы Администрации города Сургута Шатунова Александра Александровича, действующего на основании доверенности от 29.06.2015 № 144, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное предприятие», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Калининко Олега Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании подпункта 5 пункта 2 статьи 39.6 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, в территориальной зоне Ж.4, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 31Б, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель «Участка» - земли населенных пунктов

Кадастровый номер «Участка» - 86:10:0101250:2057

Площадь «Участка» - 10 943 кв. метра

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 85 029 517 руб. 46 коп.

1.3. Границы «Участка» обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. «Участок» предоставляется для жилищного строительства, разрешенное использование земельного участка: жилой дом №2 со встроенными общественными учреждениями. Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» не допускается.

1.5. Срок аренды земельного участка устанавливается с 22.03.2016 по 22.07.2020. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.6. Договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

#### 2.1. «Арендодатель» вправе:

2.1.1. Осуществлять проверку использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением земельного законодательства или условий Договора.

2.1.3. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

- расторжения договоров о комплексном освоении территории в микрорайоне 31Б (многоэтажная жилая застройка) от 08.07.2015 (кадастровые номера земельных участков 86:10:0101250:1, 86:10:0000000:18809, 86:10:0101250:25) либо в случае нарушения графика

исполнитель Потрашкова Е.А.

осуществления мероприятий по строительству и вводу в эксплуатацию объекта в соответствии с графиками, содержащимися в договорах о комплексном освоении территории в микрорайоне 31Б от 08.07.2015 (кадастровые номера земельных участков 86:10:0101250:1, 86:10:0000000:18809, 86:10:0101250:25);

- неисполнения или ненадлежащего исполнения предусмотренного договором о комплексном освоении территории в микрорайоне 31Б (многоэтажная жилая застройка) от 08.07.2015 (кадастровые номера земельных участков 86:10:0101250:1, 86:10:0000000:18809, 86:10:0101250:25) обязательства по осуществлению строительства объектов в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории;

- невнесения арендной платы в сроки, установленные Договором;

- использования «Участка» не в соответствии с условиями предоставления, с разрешенным видом использования, целевым назначением и принадлежностью к категории земель;

- использования «Участка» способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик «Участка»;

- изъятия «Участка» для государственных или муниципальных нужд;

- неисполнения «Арендатором» обязательств, предусмотренных пункте 4.3 Договора.

При отказе «Арендодателя» от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **2.2. «Арендодатель» обязуется:**

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания Договора исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

2.2.3. Выдать «Арендатору» все экземпляры Договора для проведения необходимых действий для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

#### **3.1. «Арендатор» обязуется:**

3.1.1. Предоставить «Арендодателю» подписанные экземпляры Договора в течение 30 дней после получения их в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

3.1.2. После предоставления «Арендодателю» подписанных экземпляров Договора в течение 10 рабочих дней получить все экземпляры Договора в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута и в течение 3-х месяцев произвести необходимые действия для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

3.1.3. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

3.1.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с Договором.

исполнитель Потрашкова Е.А.

3.1.6. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.7. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 20 июня 2013 г. № 345-V ДГ (далее – Правила благоустройства). Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.8. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

3.1.9. Не отдавать арендные права «Участка» в залог, не передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.10. Не передавать «Участок» в субаренду.

3.1.11. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.12. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.13. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.14. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.15. Уведомить «Арендодателя» в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества, расположенного на «Участке».

3.1.16. При прекращении Договора и в случае его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать «Участок» «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.1.17. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

3.1.18. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на «Участок».

3.1.19. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.20. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка» в соответствии с Правилами благоустройства.

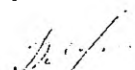
3.1.21. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.22. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах «Участка», к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.1.23. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.24. В течение 10 рабочих дней после государственной регистрации направить «Арендодателю» зарегистрированный экземпляр Договора с сопроводительным письмом.

исполнитель Потрашкова Е.А.



3.1.25. Осуществить строительство объекта в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.

3.1.26. Обеспечить осуществление мероприятий по строительству и вводу в эксплуатацию объекта в соответствии с графиками, содержащимися в договорах о комплексном освоении территории (многоэтажная жилая застройка) в микрорайоне 31Б (кадастровые номера земельных участков 86:10:0101250:1, 86:10:0000000:18809, 86:10:0101250:25). Срок начала проведения работ – III кв. 2016 г., срок окончания проведения работ – IV кв. 2017 г.

3.1.27. Обеспечить благоустройство «Участка», его озеленение в соответствии с документацией по планировке.

3.1.28. До получения разрешения на строительство получить в управлении по природопользованию и экологии Администрации города Сургута разрешение на снос зеленых насаждений и произвести оплату восстановительной стоимости в размере, установленном в соответствии постановлением Администрации города Сургута от 17.09.2012 № 7186 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений».

3.1.29. Осуществить государственную регистрацию Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре одновременно с государственной регистрацией всех договоров аренды земельных участков, образованных из земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101250:1, 86:10:0000000:18809, 86:10:0101250:25.

3.1.30. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### **3.2. «Арендатор» вправе:**

3.2.1. Использовать «Участок» на условиях Договора.

## **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.**

4.1. Обязанность «Арендатора» по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации Договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы на 2016 год составляет 397 269 руб. 05 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке на основании решения «Арендодателя» в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости «Участка», разрешенного использования «Участка», но не чаще одного раза в год.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по

исполнитель Потрашкова Е.А.

состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором «Участок» передан в аренду.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

«Арендатор» не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится «Арендатором» ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020), БИК 047162000, ИНН № 8602020249, КПП 860201001, ОКТМО 71876000, КБК 040 1 11 05012 04 0000 120.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет комитета по земельным отношениям Администрации города.

«Арендатор» вправе вносить платежи за аренду «Участка» досрочно.

4.5. Арендная плата за время фактического пользования земельным участком начиная с 22.03.2016 до заключения Договора, включая период квартала, в котором заключён Договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения Договора.

4.6. «Арендатор» информирует «Арендодателя» о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат «Участка» «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года, за каждый день просрочки возврата «Участка».

5.3. В случае невыполнения п. 3.1.26 Договора «Арендатор» выплачивает неустойку в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушений условий Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает «Стороны» от исполнения обязательств по Договору.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Договор составлен в 3 экземплярах по одному для каждой из «Сторон» и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения «Арендодателя».

6.3. «Стороны» предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

исполнитель Потрашкова Е.А.

6.4. При обороте объекта недвижимости, находящегося на «Участке», к новому собственнику переходят все права и обязанности по Договору.

6.5. Платежи по Договору от третьих лиц принимаются при условии указания в платёжном документе сведений об «Арендаторе», за которого вносится плата, а также сведений согласно пункту 4.6 Договора.

6.6. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

**«Арендодатель»**

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
г. Сургут, ул. Энгельса, 8  
ИНН 8602020249  
ОГРН 1028600603525

**«Арендатор»**

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
г. Сургут, Андреевский заезд, 5  
ОГРН 1048602052124  
ИНН 8602237192

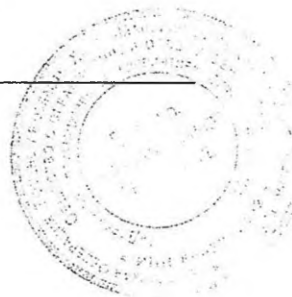
#### ПОДПИСИ СТОРОН.

**«Арендодатель»**

Шатунов А.А.

**«Арендатор»**

Калиниченко О.Н.



исполнитель Потрашкова Е.А.