

Договор № 116060075
аренды земельного участка

г. Ханты-Мансийск

23 февраля 2016 г.

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Уткина Анатолия Валерьевича, действующего на основании положения, с одной стороны, и акционерное общество «Строительная компания ВНСС», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице в лице генерального директора Акулова Романа Викторовича, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании заявления о предоставлении земельного участка, руководствуясь подпунктом 10 пункта 2 и подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 86:12:0102005:791 площадью 5107 м², расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Рябиновая, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – земельный участок).

1.2. Арендатор использует земельный участок для завершения строительства объекта незавершенного строительства - многоквартирный 9-этажный жилой дом, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Рябиновая (Югорская), находящегося в собственности Арендатора, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.12.2015 № 86-86/001-86/001/028/2015-394/1.

1.3. Право государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на земельный участок подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2015 № 86-86/001-86/001/003/2015-109/1.

1.4. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

1.5. Договор заключен на срок 3 года с 23 февраля 2016 года по 22 февраля 2019 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

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

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

2.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту.

2.2.2. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям договора.

2.2.4. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных п. 3.3 договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.

2.2.5. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

2.3.2. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, сдавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора.

2.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, уведомив в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего договора Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам в порядке, предусмотренном п. 2.4.9 договора.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Принять от Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

2.4.2. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.

2.4.3. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 3.1, 3.2 договора.

2.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок в любое время.

2.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

2.4.6. Не позднее 3 календарных дней со дня подписания договора обратиться с заявлением о государственной регистрации договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора. Арендатор осуществляет государственную регистрацию договора за свой счет.

2.4.7. Вернуть Арендодателю земельный участок по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия договора.

2.4.8. Вернуть Арендодателю земельный участок в том состоянии, в котором он его получил.

2.4.9. В случае передачи земельного участка в субаренду в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

2.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

2.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

2.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за владение и пользование земельным участком составляет согласно расчета:

Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка арендной платы, %	Коэффициент переходного периода, Кп	Коэффициент строительства, Кст	Уровень инфляции, %	Годовой размер арендной платы, руб.	Ежеквартальный размер арендной платы, руб.
2	3	4	5	6	7	8
22 685 753,63	1	0,2	0,1	6,4	4827,52	1206,88

Расчет арендной платы произведен на основании «Порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», установленного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов».

Арендатор вносит арендную плату ежеквартально до 10 числа месяца следующего за истекшим кварталом, за 4 квартал – до 10 декабря текущего календарного года.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с п. 2 ст. 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры) р/с 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ИНН 8601003917, КПП 860101001, КБК 430 111 050 2202 0000 120, ОКТМО 71871000, статус плательщика 08. Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____ за период _____.

3.3. 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 земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.

3.4. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если в уведомлении не указан иной срок.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.4. Споры между Сторонами подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.3 договора.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу со дня государственной регистрации.

6.2. Действие договора аренды земельного участка от 02.04.2015 г. № 115060121 прекращается с 23 февраля 2016 года.

6.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка при его передаче.

6.4. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.5. Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что

предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.6. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.7. Договор аренды земельного участка не подлежит продлению.

6.8. В случае если на момент истечения срока действия данного договора аренды земельного участка ввод в эксплуатацию многоквартирного 9-этажного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:12:0102005:791 Арендатором не будет осуществлено, Арендодателем в течение шести месяцев со дня истечения срока действия данного договора вправе заявить требование в суд об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов.

6.9. Договор составлен в 3 экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Департамент по управлению
государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры
Адрес: 628011 г. Ханты-Мансийск,
ул. Ленина, д. 54/1.
ИНН 8601003917

Арендатор:

Акционерное общество
«Строительная компания ВНСС»
Адрес: 628007 г. Ханты-Мансийск,
ул. Строителей, 1.
ИНН 8609002658




_____ А.В. Уткин
м.п. (подпись)




_____ Р.В. Акулов
(подпись)

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору аренды от 23.02.2016 № _____

г. Ханты-Мансийск

« 23 » февраля 2016 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Уткина Анатолия Валерьевича, действующего на основании положения, передает, а акционерное общество «Строительная компания ВНСС», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Акулова Романа Викторовича, действующего на основании устава, принимает земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 86:12:0102005:791 площадью 5107 м², расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Рябиновая, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – земельный участок).

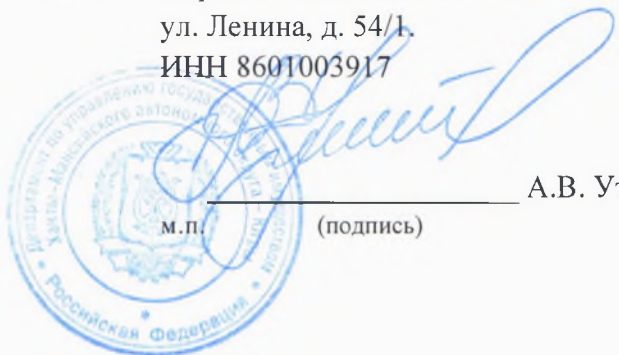
Земельный участок передается в состоянии, пригодном для использования по его целевому назначению и целевому использованию, установленными пунктом 1.2 договора.

Арендатор принял земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора.

Состояние земельного участка соответствует условиям договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

Передал:

Департамент по управлению
государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры
Адрес: 628011 г. Ханты-Мансийск,
ул. Ленина, д. 54/1.
ИНН 8601003917



м.п.

(подпись)

А.В. Уткин

Принял:

Акционерное общество
«Строительная компания ВНСС»
Адрес: 628007 г. Ханты-Мансийск,
ул. Строителей, 1.
ИНН 8609002658



(подпись)

Р. Акулов

Пронумеровано
Пронумеровано
Скреплено печатью



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрационного округа 50
Произведена государственная регистрация
Федора Сергеевич
Дата регистрации 30.03.2016
Номер регистрации 50:08/001-2016/009/2016-953/1
Регистратор Ирина Сергеевна

