

44 9, 11, 12, 16

ДОГОВОР № 266/16-СЮ
аренды земельного участка



Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
Восемнадцатое апреля две тысячи шестнадцатого года

В соответствии со ст. 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании решения управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 21.03.2016 № 621-з «О перераспределении земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в микрорайоне «Елецкий», заявления ОАО «ЛИК» **управление имущественных и земельных отношений Липецкой области в лице начальника управления Крючковой Ольги Викторовны**, действующей на основании «Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и открытое акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация», в лице генерального директора **Клевцова Валерия Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендатор предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым № 48:20:0010601:3342, площадью 28011 м², расположенный по адресу: г. Липецк, улица Артемова, земельный участок 12, именуемый в дальнейшем Участок, для среднетажных жилых домов в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Приведенное в п. 1.1 настоящего Договора описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения Договора.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.5. Участок был ранее предоставлен на основании договоров аренды земельных участков от 28.10.2015 № 1141/15-СЮ, от 13.11.2015 № 1203/15-СЮ, от 12.11.2015 № 1190/15-СЮ, от 28.10.2015 № 1139/15-СЮ, от 13.11.2015 № 1202/15-СЮ, от 13.11.2015 № 1200/15-СЮ.

1.6. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 18.04.2016 года по 15.11.2018 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Условия предоставления Участка.

3.1. Арендные права по земельному участку, указанному в п. 1.1, не могут быть внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2. По истечении срока действия Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.3. Арендатор использует Участок в соответствии с особыми условиями, установленными в Договоре.

4. Арендная плата.

4.1. Арендная плата исчисляется с 18.04.2016 года и вносится Арендатором равными долями, ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование Участком в рублях на счет Управления Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области), расчетный счёт 40101810200000010006, Отделение Липецк г. Липецк, БИК 044206001, КБК 04211105012040000120, ИНН 4826006839, КПП 482601001, код ОКТМО 42701000.

4.3. Арендатор уплачивает арендную плату за всю площадь Участка, согласно прилагаемому к Договору расчёту, являющемуся его неотъемлемой частью. Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет сумму очередного платежа (приложение к Договору).

4.4. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2 Договора.

4.5. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год, в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного правового акта Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор аренды Участка не требуется.

4.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы, в пределах срока договора субаренды, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- не использования Арендатором предоставленного для застройки Участка в течении лет;
- использования Участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки или его порче;
- однократного не внесения арендной платы в установленный Договором срок;
- необходимости изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд;
- отказа Арендатора от внесения арендной платы после изменения сроков и размер арендной платы в порядке, предусмотренном п. 4.5 Договора;
- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях предусмотренных законодательством, Договором.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель предоставленных в аренду.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты прием передачи Участка, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3 Договора.

5.1.5. Требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 4.1. Договора.

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

100

5.4.12. В случае завершения строительства и государственной регистрации права собственности на Объект, переоформить право пользования Участком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения (регистрации) Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.4.14. После подписания Договора и (или) изменений к нему в течение двух месяцев произвести за счет собственных средств его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.4.15. При организации и производстве строительных и иных работ, связанных с нарушением целостного почвенного покрова сохранять плодородный слой почвы при его снятии на всех участках строительства, излишний объем плодородного слоя почвы передавать по акту в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка.

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

6. Ответственность Сторон.

6.1. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа, в соответствии с п.п. 4.1, 4.5, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет, указанный в п. 4.2 Договора.

6.2. В случае нарушения п. 3.2 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5 % процентов арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача Участка, без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.3. Уплата неустойки (пени), не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.4. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

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

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд.

Изменение, расторжение и прекращение Договора. Изменение, расторжение и прекращение Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон.

8. Изменение Договора.

Изменены только при согласии Сторон его неотъемлемой частью установленного п. 4.5 Договора. досрочно с момента подписания в органе, осуществляющие и сделок с ним.

Договора и не урегулированные им споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Участка.

8. Изменение, расторжение и прекращение

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены в форме дополнительного соглашения, являющегося зарегистрированного в установленном порядке, кроме случая

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами соглашения о расторжении Договора, его регистрации государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

9. Особые условия Договора.

9.1. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

9.3. Кадастровая стоимость Участка, определенная органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации, не может быть установлена по волеизъявлению Арендатора равной его рыночной стоимости.

9.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.5. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Копия договора субаренды Участка направляется Арендодателю для последующего учета.

9.7. При досрочном расторжении Договора субаренды Участка прекращает свое действие.

9.8. Арендатор осуществляет строительство Объекта при наличии действующего разрешения на строительство, выданного в соответствующем уполномоченном органе администрации города Липецка.

9.9. Арендатор обязуется закончить все работы и ввести Объект в эксплуатацию до истечения срока действия Договора.

9.10. Отклонение параметров Объекта от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции такого Объекта, допускается только на основании вновь утвержденной Арендатором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке установленном Правительством Российской Федерации.

10. Заключительные положения.

10.1. Договор составлен в трех экземплярах на 5 листах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по Договору, один экземпляр передается органу осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при государственной регистрации Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

10.2. Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных
и земельных отношений
Липецкой области
Место нахождения: г. Липецк, ул. Скорородова, д. 2
М.П.

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
«Липецкая шпательная корпорация»
зарегистрировано ИМНС России
по Центральному району г. Липецка
за основным государственным регистрационным
номером 1024340849637
ИНН 482607139
Место нахождения: г. Липецк,
ул. Бехтеева, д. 2, д. 4
М.П.

(подпись)

О.В. Крюкова

(подпись)

В.В. Клевцов

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор - ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ"

1. Площадь земельного участка (м.кв.)	28011.00
2. Кадастровая стоимость земельного участка за 28011.00 м.кв. (руб.)	122021238.09
3. Ставка арендной платы (%) -	0.200
4. Льгота Муниципальная (%) -	0
5. Льгота Областная (%) -	0
6. Ставка арендной платы с учетом льгот (%) -	0.200
7. Размер арендной платы (руб.) -	172029.94 - на 2016 г.

(18.04.2016 - 31.12.2016)(258 дн.)

(Сто семьдесят две тысячи двадцать девять рублей 94 копейки)

Сумма арендной платы подлежит оплате в следующие сроки:

- I квартал: не позднее 25 марта 2016 г. - 0.00 руб.
- II квартал: не позднее 25 июня 2016 г. - 49341.92 руб.
- III квартал: не позднее 25 сентября 2016 г. - 61344.01 руб.
- IV квартал: не позднее 15 ноября 2016 г. - 61344.01 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области

Место нахождения: г. Липецк, ул. Скороходова, д. 2.

М.П.

АРЕНДАТОР

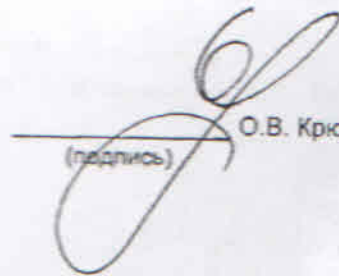
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ
КОРПОРАЦИЯ"

зарегистрировано: ИМНС РОССИИ ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ РАЙОНУ
Г.ЛИПЕЦКА от 26.11.2002

за основным гос. рег. номером: 1024840849637

ИНН: 4826037139

Место нахождения: 398055, Липецкая обл. Липецк г. С.С. Бехтеева, ул. д.


(подпись) О.В. Крючкова


(подпись) В.В. Клевцов

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Липецкая областная инспекция по контролю за использованием территории"

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" апреля 2016 г. № 48/201/16-87666

1	Кадастровый номер:	48:20:0010601:3342	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	48:20:0010601				
5	Предыдущие номера:	48:20:0010601:184, 48:20:0010601:188, 48:20:0010601:192, 48:20:0010601:185, 48:20:0010601:189, 48:20:0010601:193	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.04.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 48:20:0010601:1620, 48:20:0010601:1612, 48:20:0010601:1608, 48:20:0010601:1921, 48:20:0010601:1934					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, улица Артемова, земельный участок 12					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для среднеэтажных жилых домов					
12	Площадь: 28011-/59 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 122021238,09 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: КПЗУ подготовлен по заявлению №48-0-1-94/3001/2016-598 от 05.04.2016г. Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 48:20:0010601:68.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 48:20:0010601:3338, 48:20:0010601:3339, 48:20:0010601:3336, 48:20:0010601:3337, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3343, 48:20:0010601:3340					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 48:20:0010601:192, 48:20:0010601:193, 48:20:0010601:184, 48:20:0010601:188, 48:20:0010601:189, 48:20:0010601:185					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 08.04.2021.					
	Сведения о кадастровых инженерах: Антонюк Николай Анатольевич, 48-11-118, ОГУП "Липецкобтехинвентаризация", 05.04.2016 г.					

Ведущий инженер межеционного отдела
(полное наименование должности)

О. И. Костерев
(подпись)

О. И. Костерев
(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" апреля 2016 г. № 48/201/16-87666

1 Кадастровый номер: 48:20:0010601:3342

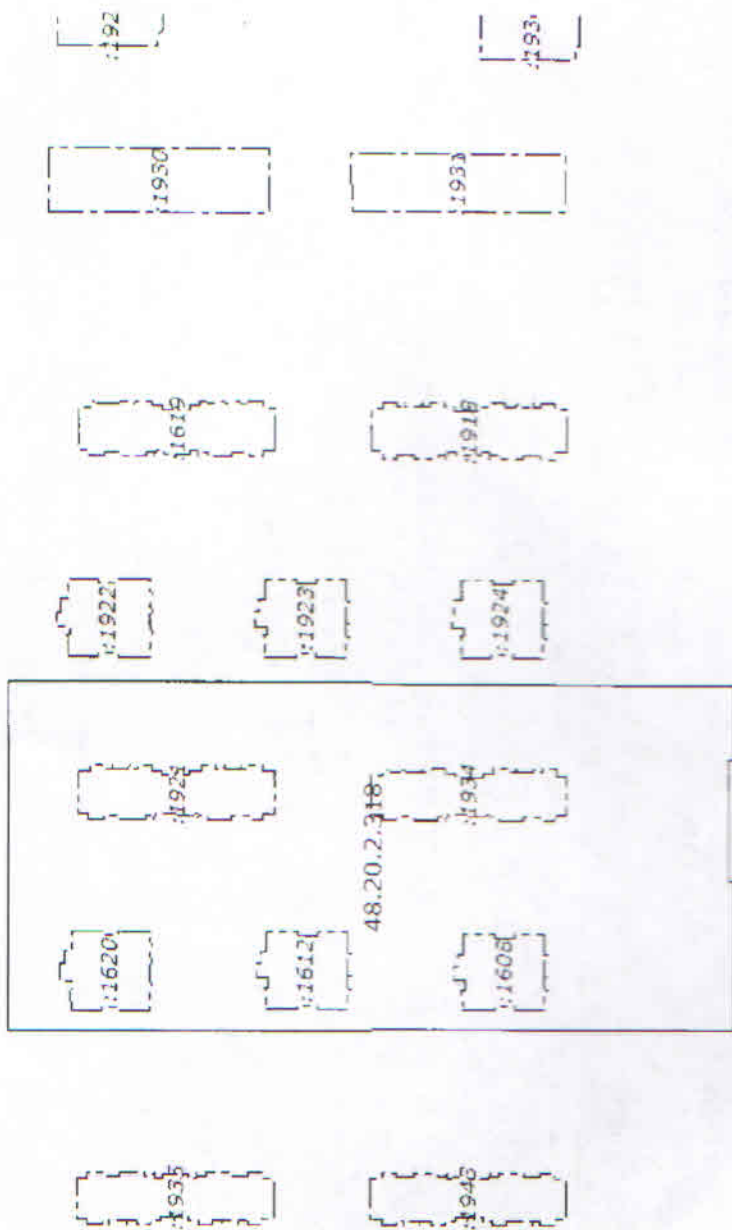
4 План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 3

2 Лист № 2

3

1944



5 Масштаб 1:2500

Ведущий инженер межевого отдела
(полное наименование должности)О. И. Костерова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

"08" апреля 2016 г. № 48/201/16-87666

1 Кадастровый номер: 48:20:0010601:3342

4 Сведения о земельном участке

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" апреля 2016 г. № 48/201/16-87666

Кадастровый номер: 48:20:0010601:3342

		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
1	Сведения о частях земельного участка и обременениях				
4	Номер и/л	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	
	1	2	3	4	
				Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление №10 от 14.03.2002 САНПИП 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 48.20.2.318. Постановление Управления энергетика, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11	
	1	—	весь		

Ведущий инженер межрайонного отдела
(полное наименование должности)

(подпись)

О. П. Косарева
(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 48

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 30 мая 2016

Номер регистрации 48-48/001-48/001/003/2016-988

Регистратор И.Т. Шамонина

(подпись)

(Ф.И.О.)



Проинформировано, документ
скреплен и скреплен на
листах
Консультант отдела
по предоставлению
земельных участков
Е.Н. Баландина

2

-пецк.

Город Липецк, Липецкая область.

Тридцать первого мая две тысячи шестнадцатого года.

Я, Ерошенко Елена Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа города Липецка Липецкой области Косиновой Любови Васильевны, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений не оказалось. При этом в подлиннике листы 7, 8, 9 копии.

Мною, лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре за № 4-3941

Взыскано по тарифу: 100 руб. 00 коп.

Временно исполняющая обязанности нотариуса:

Е.С.Ерошенко



Е.С. Ерошенко



Подлинник, прошу вернуть,
Свидетельствую, что
64

Ерошенко
Е.С.