

Договор аренды земельного участка
для жилищного строительства № 01- 1202

г. Вологда

12 мая 2012 года

Департамент земельных отношений Вологодской области в лице исполняющего обязанности начальника Департамента Хрипина Олега Анатольевича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных отношений Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 23 октября 2006 года № 1031(с последующими изменениями) и распоряжения Губернатора Вологодской области от 27 марта 2012 года № 589-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная индустрия» в лице директора Швецова Романа Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с распоряжением Департамента земельных отношений Вологодской области от 20 декабря 2011 года № 1253-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации для жилищного строительства», протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:24:0303001:98 площадью 8176 кв. м от 23 апреля 2012 года (далее – Протокол о результатах аукциона), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) для жилищного строительства:

кадастровый номер: 35:24:0303001:98,

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-х этажный жилой дом. Участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, город Вологда, Старое шоссе, 5,

площадью: 8176 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов.

разрешенное использование: строительство жилого дома.

ограничения, обременения: не установлены

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования не допускается.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 5 (пять) лет с 12 мая 2012 года до 12 мая 2017 года.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Обязанности по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

2.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Передача Участка Арендатору

3.1. Участок передается по акту приема-передачи (приложение 1 к Договору).

4. Платежи по Договору

4.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет 670000 руб. (шестьсот семьдесят тысяч руб. 00 коп.). Размер арендной платы за период с 12 мая 2012 года по 31 декабря 2012 года составляет 428360,66 руб. (четыреста двадцать восемь тысяч триста шестьдесят руб. 66 коп.). Размер арендной платы с учетом внесенного задатка за период с 12 мая 2012 года по 31 декабря 2012 года составляет 293360,66 руб. (двести девяносто три тысячи триста шестьдесят руб. 66 коп.).

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2012 год. Размер задатка, внесенного Арендатором в счет платежа за право участия в торгах, составляет 135000,00 руб. (сто тридцать пять тысяч руб. 00 коп.)

Все налоги и сборы не являются предметом настоящего Договора и уплачиваются Арендатором в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

4.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

УФК по Вологодской области (Департамент земельных отношений Вологодской области) ИНН 3525172799 КПП 352501001 на счет 40101810700000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской области г. Вологда БИК 041909001 ОКАТО 19401000000 КБК 04611105026040000120.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора.

4.4. Первоначальный размер (расчет) арендной платы за текущий год, исходя из ежегодного размера арендной платы, указанного в п. 4.1., расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы определены в уведомлении, выдаваемом Арендодателем Арендатору при подписании договора.

4.5. Платеж за текущий год осуществляется Арендатором единовременно до подписания Договора.

Последующее внесение ежегодной арендной платы осуществляется ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в расчете.

4.6. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы на текущий год указываются в расчете арендной платы, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя.

4.7. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) могут быть уточнены Арендодателем путем направления уточненного расчета в адрес Арендатора в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих порядок исчисления размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

4.8. По соглашению сторон возможно безакцептное списание денежных средств со счета Арендатора в счет арендной платы в установленном законодательством порядке.

4.9. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании земельного участка с нарушением вида разрешенного использования, при использовании

способами, приводящими к его порче, при неиспользовании земельного участка, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа.

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

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

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

5.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

5.2.4. Осуществлять контроль над правильностью исчисления и внесением арендной платы Арендатором.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора с согласия Арендодателя, за исключением случая, установленного п. 8.1 Договора.

5.3.3. Досрочно расторгнуть Договор по соглашению с Арендодателем, при условии заблаговременного уведомления об этом Арендодателя (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за весь период до момента расторжения договора).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. В течение 1 месяца со дня подписания Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, получать у Арендодателя расчет арендной платы в порядке, установленном п. 4.6 Договора.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, представителям Администрации города Вологды свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

5.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на

нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.9. При досрочном прекращении действия или расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он уплачивает в бюджет неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (Банка России), действующей на установленный Договором день исполнения денежного обязательства, просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки, пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т. п. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8. Изменение, расторжение, возобновление Договора

8.1. При переходе права собственности на объект незавершенного строительства, для строительства которого предоставлен Участок, Арендатор обязуется передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта незавершенного строительства, обеспечить государственную регистрацию перемены лиц в обязательстве в установленном порядке и уведомить об этом Арендодателя. Согласие Арендодателя на перемену лиц в обязательстве в данном случае не требуется.

8.2. Изменение условий Договора не допускается, за исключением случаев продления действия и (или) приведения его содержания в соответствие с внесенными изменениями в действующее законодательство.

8.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае отсутствия заявления Арендатора о возобновлении действия Договора после истечения срока Договора, если Арендатор при этом продолжает пользоваться Участком при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

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

10. Особые условия Договора

10.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

10.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

10.3. Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

10.4. Земельный участок занят объектом незавершенного строительства, возведенным при отсутствии прав на земельный участок, а также без получения необходимых разрешений, в отношении которого гражданско – правовые отношения арендатор регулирует самостоятельно.

Приложение к Договору: Акт приема-передачи Участка (приложение 1).

11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Департамент земельных отношений
Вологодской области

Юридический адрес: 160009,
г. Вологда, ул. Предтеченская, 72
ИНН/КПП 3525172799/352501001
ОГРН 1063525114399
тел. 56-27-96, 56-27-58

И.о. начальника Департамента



О.А. Хрипин

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-строительная индустрия»

Юридический адрес:
Общество с ограниченной
ответственностью
«Жилищно-Строительная Индустрия»
ИНН/КПП 3525172799/352501001
ОГРН 160014, г. Вологда, ул. Саммера, д. 49
тел.: (8172) 27-67-50, 27-15-12
Р/с 40702810000000001329
в ОАО «Севергазбанк» г. Вологды
К/с 30101810800000000786, БИК 041909786
ИНН 3525108923, КПП 352501001
ОКОНХ 96120, ОКПО 54005644

Директор



Р.А. Швецов

Приложение 1
к договору аренды
земельного участка
для строительства

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Вологда

12 мая 2012 года

Настоящий акт составлен на основании договора от 12 мая 2012 года № 01-1202 аренды земельного участка для строительства (далее – Договор), заключенного между Департаментом земельных отношений Вологодской области в лице исполняющего обязанности начальника Департамента Хрипина Олега Анатольевича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных отношений Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 23 октября 2006 года № 1031 (с последующими изменениями) и распоряжения Губернатора Вологодской области от 27 марта 2012 года № 589-р, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная индустрия» в лице директора Швецова Романа Александровича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемыми «Стороны».

В соответствии с п. 3.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – Участок) для жилищного строительства:

кадастровый номер: 35:24:0303001:98,

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-х этажный жилой дом. Участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, город Вологда, Старое шоссе, 5,

площадь: 8176 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов.

разрешенное использование: строительство жилого дома.

Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению строительства на Участке, в соответствии с Договором.

Подписи Сторон:

от Арендодателя



О.А. Хрипин

от Арендатора



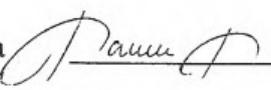
Швецов Р.А.

Расчет арендной платы за земельный участок на 2012 год
по договору аренды № 01- 1202

1. Арендатор	ООО "Жилстройиндустрия"
2. Местоположение земельного участка	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-х этажный жилой дом. Участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, город Вологда, Старое шоссе, 5
3. Площадь земельного участка (кв.м)	8176
4. Разрешенное использование	строительство жилого дома
5. Номер кадастрового квартала (земельного участка)	35:24:0303001:98
6. Размер арендной платы за год, руб.	670000,00
7. Размер арендной платы с 12.05.2012 г. по 31.12.2012 г., руб.	428360,66
8. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право участия в торгах	135000,00
8. Сумма подлежащая к оплате в 2012 году, с учетом внесенного задатка	293360,66

По договору аренды арендная плата за землю вносится Арендатором в УФК по Вологодской области (Департамент земельных отношений Вологодской области) ИНН 3525172799 КПП 352501001 на счет 40101810700000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской области г.Вологда БИК 041909001 ОКАТО 19401000000 КБК 04611105026040000120.

Примечание: Обращаем Ваше внимание, что платежное поручение оформляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 24.11.2004 г. № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации»

И. о. заместителя начальника Департамента  О.Ю. Канискова

Расчет произвел

К.А. Доронина

Расчет получен

ООО "Жилстройиндустрия"

