

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КУРСКА

г. Курск

« 24 » 02 2016 г.

Комитет по управлению имуществом Курской области (далее – комитет) в лице председателя комитета Гнездилова-Виктора Владимировича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 года № 286 и постановления Губернатора Курской области от 10.04.2015 г. № 174-пг, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и акционерное общество «Инженер», в лице генерального директора Полякова В.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со ст. 39.1., ст. 39.6, Земельного кодекса Российской Федерации, п. 21. ст. 3 Федерального Закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 46:29:102224:2772, находящийся по адресу: Курская область, г. Курск, ориентир Центральный, Юго-Западный Микрорайон №2 (далее – Участок), для проектирования и строительства комплексной многоэтажной застройки, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, площадью 38809 кв.м.

1.2. На Участке имеются объекты недвижимости: объект незавершенного строительства.

1.3. Обременения: нет

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 09.02.2016 г. по 08.02.2019 г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на период использования Арендатором земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, с 04.02.2016 г.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 329 594,43 руб. (Триста двадцать девять тысяч пятьсот девяносто четыре рубля 43 копейки).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в порядке и сроки, предусмотренные Приложением 1, путем перечисления по следующим реквизитам:

р/с 4010181060000010001 в Отделение Курск г. Курск, БИК 043807001, ИНН 4629011325, КПП 463201001, УФК по Курской области (Комитет по управлению имуществом Курской области), КБК 81211105012040000120, ОКТМО 38701000.

3.3. Арендная плата начисляется с 04.02.2016 г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости земельного участка, изменения вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, внесения изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующее порядок определения размера арендной платы за земельный участок, и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Письмо о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем с уведомлением о вручении Арендатору. Расчет составляет неотъемлемую часть настоящего Договора и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.5. В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы, в соответствии с п. 3.4. Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Участка.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за Участок (часть Участка) поступает Арендатору, размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.02.2015г. № 87-па).

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случае невыполнения условий, предусмотренных п. 3.5 настоящего договора, и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. В пределах срока договора аренды заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с п. 4.4.10. настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В тридцатидневный срок после подписания Договора и изменений к нему, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области для государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.10. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор(ы) выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

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

5.4. В случае нарушения пунктов 4.3.2., 4.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1., п. 3.5. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем

освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождению земельного участка).

## 8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, а также соглашение об установлении сервитута подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляются Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды и соглашения об установлении сервитута не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

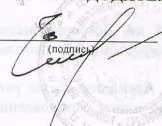
8.5. В течение 10 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с заявлением о перерасчете арендной платы по настоящему Договору.

8.6. Договор составлен 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 Курской области.


8.7. Датой подписания договора считается дата, указанная в преамбуле договора.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон

М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ

  
(подпись) В.В. Гнездилов

М.П. АРЕНДАТОР

  
(подпись) В.Н. Поляков

АО «Инженер»  
г. Курск, пр-кт. Хрущева, 32  
ИНН № 4629005410 КПП 463201001  
Телефон 39-44-85

Договор выдан 21/6225 25.02.16  
(дата)

  
(подпись, ФИО получившего)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Договору аренды N 01-27/23 - 5410-16 ю  
 земельного участка в городе Курске  
 от "24" 02 2016 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

Арендатор: АО «Инженер»

Арендная плата начислена за период с 04.02.2016 г. по 08.02.2019 г.


1. Площадь участка: 38809 кв. м.
2. Размер арендной платы составляет 329 594.43 руб. (Триста двадцать девять тысяч пятьсот девяносто четыре рубля 43 копейки).

Период расчета	Базовый размер арендной платы (руб/кв.м)	Сумма арендной платы за период (руб)	Сроки внесения арендной платы		
			Дата внесения: сумма (руб)		
04.02.2016 - 31.12.2016	2.817805	99197.42	10.06.2016 44519.32	10.09.2016 27339.05	10.12.2016 27339.05
01.01.2017 - 31.12.2017	2.817805	109356.19	10.03.2017 27339.05	10.06.2017 27339.05	10.09.2017 27339.05 10.12.2017 27339.04
01.01.2018 - 31.12.2018	2.817805	109356.19	10.03.2018 27339.05	10.06.2018 27339.05	10.09.2018 27339.05 10.12.2018 39023.67
01.01.2019 - 08.02.2019	2.817805	11684.63			

С расчетом и сроком внесения арендной платы  
 ознакомлен

Расчет произвел:

АРЕНДАТОР  
 В.Н. Поляков  
 (подпись)

  
 Т.В. Федотова  
 (подпись)



АКТ  
приема-передачи

г. Курск

«24» 02 2016 г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка в городе Курске № 01-27/ 23 - 5410-16 ю от «24» 02 2016 г., заключенного между: комитетом по управлению имуществом Курской области (далее - комитет), в лице председателя комитета Гнездилова Виктора Владимировича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 года № 286 и постановления Губернатора Курской области от 10.04.2015 г. № 174-пг именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и акционерным обществом «Инженер», в лице генерального директора Полякова В.Н., действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемыми в дальнейшем «Стороны».

Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок в аренду по вышеуказанному договору.

Земельный участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

1. Категория земель - земли населенных пунктов
2. Кадастровый номер - 46:29:102224:2772
3. Площадь - 38809 кв.м.
4. Обременения - нет.

Арендатор к качеству и характеристикам принимаемого земельного участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка в городе Курске № 01-27/ 23 - 5410-16 ю от «24» 02 2016 г.

ПЕРЕДАЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ


  
(подпись) В.В. Гнездилов

«24» 02 2016 г.

М.П.

ПРИНЯЛ:

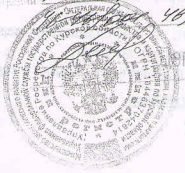
АРЕНДАТОР

  
(подпись) В.Н. Поляков



М.П.

Управление Федеральной службы государственной  
 регистрации, кадастра и картографии по Курской области  
 46  
 Номер регистрационного округа  
 Произведена государственная регистрация  
*Головак Александр*  
*10 марта 2018 года*  
*46/001/2018/001-5702/1*  
 МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ



ОКРЕПЛЕНО ПЕЧАТКО  
*Иванова*  
 Из них 5 листов  
 Дополнительно вложено в картан  
*Васильева* СХМ  
 (должность) (подпись)

