

вано

еля
нного
ошений

тлова

79/17

ДОГОВОР № 224/17(А)
аренды земельного участка, предназначенного для
его комплексного освоения в целях жилищного строительства

г.Чита

22 мая 2017 года

Забайкальский край, от имени которого действует Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Департамент), в лице руководителя Департамента Хосоева Алексея Владимировича, действующего на основании Закона Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-33К «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 25.02.2014 № 95, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Мир», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гнатьшена Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (протокол о результатах аукциона от 08.04.2013), в соответствии со статьей 22, подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.6, пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании поданного заявления (вх. № 4967 от 18.05.2017), заключили настоящий договор аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельные участки из земель населённых пунктов:

с кадастровым номером 75:32:040507:3267, площадью 2029 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 15;

с кадастровым номером 75:32:040507:3268, площадью 7209 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 16;

с кадастровым номером 75:32:040507:3269, площадью 4719 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 17;

с кадастровым номером 75:32:040507:3273, площадью 4698 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 18;

с кадастровым номером 75:32:040507:3271, площадью 2247 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 19;

с кадастровым номером 75:32:040507:3272, площадью 155 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 17а;

с кадастровым номером 75:32:040507:3270, площадью 7650 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 16/1, (далее – «Участки»).

1.2. Участки предоставляются для осуществления их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования Участков и документацией по планировке территории.

1.3. Участки не заняты зданиями, строениями, сооружениями.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемые Участки не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоят.

1.5. Сведения об Участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Определения, применяемые в настоящем Договоре

2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участков в целях жилищного строительства (далее - комплексное освоение Участков) понимается:

2.1.1. деятельность по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участков, осуществляемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2.1.2. обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах предоставленных Участков;

2.1.3. обустройство Участков посредством выполнения работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры;

2.1.4. жилищное и иное строительство - работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видом разрешенного использования Участков, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

2.2. Объекты недвижимости - объекты жилищного и иного строительства, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участках в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

3. Комплексное освоение Участков

3.1. Началом комплексного освоения Участков является дата подписания настоящего Договора.

3.2. Реализация комплексного освоения Участков осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участков в срок, предусмотренный пунктом 5.2.2 настоящего Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Забайкальского края повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Арендатором проект планировки территории или проект межевания территории, указанный в пункте 5.2.2 Договора срок может быть продлен дополнительным соглашением сторон.

3.2.2. Обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

3.2.3. Строительство (создание) и передача безвозмездно в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры в срок, установленный настоящим Договором.

3.2.4. Строительство объектов жилищного и иного строительства. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства предусмотренный настоящим Договором, является сроком окончания комплексного освоения Участков. Датой окончания данной деятельности является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории.

4. Срок действия Договора и размер арендной платы

4.1. Настоящий Договор заключается сроком по 22 апреля 2018 года.

Действия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с 17.05.2017 года.

4.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.3. Арендные платежи начинают исчисляться с 17.05.2017 года.

4.4. Расчет арендной платы с 30.06.2015 производится на основании постановления Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Забайкальского края от 12 апреля 2016 года № 161) (далее – Порядок) по следующей формуле:

$АП = КС \times К \times К1$, где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент (приложение к Порядку: пункт 2.2): 0,078 %.

К1 – корректирующий коэффициент: 0,6».

4.4.1. Кадастровая стоимость земельных участков (руб.):

с кадастровым номером 75:32:040507:3267 – 10 017 741,12;

с кадастровым номером 75:32:040507:3268 – 35 592 851,52;

с кадастровым номером 75:32:040507:3269 – 23 299 024,32;

с кадастровым номером 75:32:040507:3273 – 23 195 341,44;

с кадастровым номером 75:32:040507:3271 – 11 094 068,16;

с кадастровым номером 75:32:040507:3272 – 765 278,40;

с кадастровым номером 75:32:040507:3270 – 37 770 192,00.

4.5. Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с кадастровым номером **75:32:040507:3267**, площадью 2029 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 15, составляет:

2017 = $(10\ 017\ 741,12 \times 0,078\ \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 2\ 941,43$ руб.;

2018 = $(10\ 017\ 741,12 \times 0,078\ \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 1\ 438,60$ руб.

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	597,27 руб.	15.06.2017
	III	1 172,08 руб.	15.09.2017
	IV	1 172,08 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по	I	1 172,08 руб.	15.03.2018
	II	266,52 руб.	22.04.2018

22.04.2018			
------------	--	--	--

_____;

Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с кадастровым номером **75:32:040507:3268**, площадью 7209 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 16, составляет:

$$2017 = (35\ 592\ 851,52 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 10\ 450,84 \text{ руб.};$$

$$2018 = (35\ 592\ 851,52 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 5\ 111,33 \text{ руб.}$$

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	2 122,10 руб.	15.06.2017
	III	4 164,37 руб.	15.09.2017
	IV	4 164,37 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по 22.04.2018	I	4 164,37 руб.	15.03.2018
	II	946,96 руб.	22.04.2018

_____;

Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с кадастровым номером **75:32:040507:3269**, площадью 4719 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 17, составляет:

$$2017 = (23\ 299\ 024,32 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 6\ 841,10 \text{ руб.};$$

$$2018 = (23\ 299\ 024,32 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 3\ 345,87 \text{ руб.}$$

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	1 389,14 руб.	15.06.2017
	III	2 725,98 руб.	15.09.2017
	IV	2 725,98 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по 22.04.2018	I	2 725,98 руб.	15.03.2018
	II	619,89 руб.	22.04.2018

_____;

Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с кадастровым номером **75:32:040507:3273**, площадью 4719 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 17, составляет:

$$2017 = (23\ 195\ 341,44 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 6\ 810,66 \text{ руб.};$$

$$2018 = (23\ 195\ 341,44 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 3\ 330,98 \text{ руб.}$$

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	1 382,96 руб.	15.06.2017
	III	2 713,85 руб.	15.09.2017
	IV	2 713,85 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по 22.04.2018	I	2 713,85 руб.	15.03.2018
	II	617,13 руб.	22.04.2018

_____;

Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с

кадастровым номером **75:32:040507:3271**, площадью 2247 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 19, составляет:

$$2017 = (11\ 094\ 068,16 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 3\ 257,46 \text{ руб.};$$

$$2018 = (11\ 094\ 068,16 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 1\ 593,17 \text{ руб.}$$

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	661,46 руб.	15.06.2017
	III	1 298,00 руб.	15.09.2017
	IV	1 298,00 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по 22.04.2018	I	1 298,00 руб.	15.03.2018
	II	295,17 руб.	22.04.2018

Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с кадастровым номером **75:32:040507:3272**, площадью 155 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 17а, составляет:

$$2017 = (765\ 278,40 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 224,70 \text{ руб.};$$

$$2018 = (765\ 278,40 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 109,90 \text{ руб.}$$

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	45,62 руб.	15.06.2017
	III	89,54 руб.	15.09.2017
	IV	89,54 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по 22.04.2018	I	89,54 руб.	15.03.2018
	II	20,36 руб.	22.04.2018

Арендная плата за период с 17.05.2017 по 22.04.2018, для земельного участка с кадастровым номером **75:32:040507:3270**, площадью 7650 кв. м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, 3 микрорайон, земельный участок 16/1, составляет:

$$2017 = (37\ 770\ 192,00 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 229) = 11\ 090,16 \text{ руб.};$$

$$2018 = (37\ 770\ 192,00 \times 0,078 \% \times 0,6 / 365 \times 112) = 5\ 424,00 \text{ руб.}$$

Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2017	II	2 251,94 руб.	15.06.2017
	III	4 419,11 руб.	15.09.2017
	IV	4 419,11 руб.	15.12.2017
2018 с 01.01.2018 по 22.04.2018	I	4 419,11 руб.	15.03.2018
	II	1 004,89 руб.	22.04.2018

4.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем и беспорядке на основании нормативных правовых актов Российской Федерации и Забайкальского края об изменении размера арендной платы (механизма ее исчисления) без согласования с арендатором и без внесения

соответствующих изменений и дополнений в договор и подлежит обязательной уплате в каждом случае изменения арендной платы.

4.7. Арендная плата перечисляется Арендатором по следующим платежным реквизитам: УФК по Забайкальскому краю (Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края л/с 04912019580), Р/с 40101810200000010001 Отделение Чита, БИК 047601001, ИНН 7536095984, КПП 753601001, ОКАТО 76701000, КБК (код бюджетной классификации) 01711105012040000120.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.1.2. Оказывать содействие в передаче объектов инженерной инфраструктуры, созданных в результате комплексного освоения Участков, в муниципальную собственность городского округа «Город Чита».

5.1.3. Произвести государственную регистрацию Договора аренды на земельный участок в случае, если Договор заключен на срок более одного года, в сроки, предусмотренные федеральным законом.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах Участков и обеспечить утверждение такой документации в течение 1 года со дня заключения Договора.

5.2.2. Выполнить работы по обустройству территории Участков посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в течение 4 лет со дня заключения Договора.

5.2.3. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования Участков до окончания срока действия Договора.

5.2.4. Использовать Участки исключительно в соответствии с целями, указанными в Договоре.

5.2.5. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участков для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участков.

5.2.6. За свой счет обеспечить в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории проведение необходимых землеустроительных работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах предоставленных Участков.

5.2.7. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на Участках в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, установленных действующим законодательством.

5.2.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участках объектов инженерной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность.

5.2.9. Безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» объекты инженерной инфраструктуры по окончании их строительства и ввода в эксплуатацию. Перечень объектов, условия и порядок их передачи устанавливаются соглашением (договором) между уполномоченным органом местного самоуправления городского округа «Город Чита» и собственником таких объектов.

5.2.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участках объектов недвижимости до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

5.2.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

5.2.12. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участки для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.13. Выполнять на Участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

5.2.14. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участкам, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

5.2.15. Раз в полгода до 20-го числа первого месяца следующего полугодия письменно сообщать Арендодателю информацию об объемах выполненных работ за истекшее полугодие.

5.2.16. Нести ответственность за реализацию в полном объеме комплексного освоения Участков и создание объектов недвижимости на Участках.

5.2.17. Обеспечивать перечисление арендной платы по Договору на счет Арендодателя в установленные Договором сроки.

5.2.18. Не позднее, чем за три рабочих дня до наступления срока платежа, письменно сообщить Арендодателю о том, что исполнение обязательства по уплате арендных платежей по Договору им возложено на третье лицо с указанием срока действия такого поручения, а также персональных данных третьего лица и согласие третьего лица на уплату арендных платежей. В противном случае будет считаться, что Арендатор просрочил исполнение обязательств по уплате арендной платы с наступлением последствий, предусмотренных пунктом 8.4 Договора.

5.2.19. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе предусматривающей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору в залог, последующий залог, представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях в указанных сделках. При этом к новому правообладателю переходят обязанности, предусмотренные пунктами 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 Договора.

5.2.20. Заключение в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (технологическом присоединении) объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено в соответствии с настоящим Договором, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение (технологическое присоединение) объектов жилищного и иного строительства к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

5.3. Арендатор вправе передавать Участки в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, при условии уведомления Арендодателя в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора субаренды Участков.

5.4. Арендодатель вправе:

5.4.1. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

5.4.2. Посещать и обследовать Участки на предмет соблюдения земельного законодательства;

5.4.3. В одностороннем порядке изменять размер арендной платы за Участки не чаще 1 раза в год.

5.5. Арендатор вправе:

5.5.1. В установленном порядке передать Участки в залог в обеспечение возврата кредита, предоставленного кредитной организацией Арендатору.

5.5.2. После утверждения документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в границах предоставленных Участков приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

5.5.3. При приобретении сформированных земельных участков в собственность цена выкупа указанных земельных участков за единицу площади до возникновения права собственности на построенные объекты недвижимости устанавливается рыночной и определяется на основании отчета об оценке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

После возникновения права собственности на построенные объекты недвижимости выкуп указанных земельных участков осуществляется в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Собственник сформированных земельных участков обязан осуществить их комплексное освоение в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Собственник сформированных земельных участков обязан обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых объектов недвижимости до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

5.5.4. При предоставлении сформированных земельных участков в границах предоставленных Участках в аренду размер арендной платы определяется в порядке, предусмотренном действующими на момент заключения договора аренды земельных участков правовыми актами органов государственной власти. При этом договоры аренды сформированных земельных участков заключаются в пределах срока действия настоящего Договора и за арендатором сохраняется обязанность по осуществлению комплексного освоения в срок, предусмотренный настоящим Договором.

Арендатор сформированных земельных участков в течение срока действия договоров аренды таких земельных участков сохраняется право на обращение к Арендодателю за заключением договоров купли-продажи сформированных участков на условиях, указанных в пункте 5.5.3 Договора.

6. Способ обеспечения исполнения обязательств Арендатора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 5.2.2 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,01 процента от стоимости права на заключение Договора, сформированной по итогам аукциона, за каждый календарный день просрочки.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 5.2.3 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03 процента от стоимости права на заключение Договора, сформированной по итогам аукциона, за каждый календарный день просрочки.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 5.2.4 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03 процента от стоимости права на заключение Договора, сформированной по итогам аукциона, за каждый календарный день просрочки.

7. Особые условия

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, выплаченные Арендатором по Договору до момента его расторжения, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. Арендатор вправе передать права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе в залог в качестве меры обеспечения обязательств по возврату средств, привлекаемых для осуществления комплексного освоения Участков. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обеспеченного залогом обязательства по возврату привлекаемых средств, кредитор вправе обратиться взыскание на предмет залога.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере, предусмотренном пунктами 6.1, 6.2, 6.3 Договора.

8.3. Обязанность Арендатора по разработке, согласованию и утверждению в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории в границах Участков считается неисполненной в случае не утверждения уполномоченным органом местного самоуправления такой документации по причине ее полного или частичного несоответствия действующему законодательству.

8.4. В случае неуплаты арендной платы в сроки в порядке, установленные пунктами 4.4.3., 4.4.4. Договора, Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки (пени) в размере 0,01 процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства.

8.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

9.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями Договора:

9.2.1. Если арендатор не исполнил либо ненадлежащим образом исполнил обязательства по оплате стоимости права на заключение договора аренды земельного участка по договору купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков.

9.2.2. При возникновении задолженности по внесению установленных Договором арендной платы и (или) неустойки, не уплаченной Арендатором в течение трех и более месяцев с момента возникновения такой задолженности, независимо от последующего внесения платежей.

9.2.3. При нарушении обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 Договора.

9.2.4. При неоднократном нарушении сроков внесения арендной платы, предусмотренными Договором.

9.3. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора Арендатор обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту расторжения Договора.

В случае отсутствия согласия органов местного самоуправления городского округа «Город Чита» на принятие таких объектов в муниципальную собственность их судьба определяется соглашением между Арендатором и Арендодателем, либо по решению Арендодателя такие объекты подлежат сносу (демонтажу) Арендатором за его счет.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи (передаточным актом) Участков. Участки считаются переданными с момента

подписания Договора Сторонами.

11.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) дней со дня таких изменений.

11.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

11.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

11.5. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- 1) Арендодатель – 1 экз.
- 2) Арендатор - 1 экз.
- 3) комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» - 1 экз.
- 4) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю - 1 экз.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Департамент государственного имущества
и земельных отношений
Забайкальского края

ИНН/КПП 7536095984 / 753601001
ОГРН 1087536008801
ОКПО 24738294
672002, г.Чита, ул. Амурская, 68
Тел. (3022) 359033

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Мир»

ОГРН 1037550002940
ИНН 7536050334
672013, г. Чита, проезд Ивановский, 10
Тел. 282103, 282106

Руководитель

М.П.



А.В. Хосоев

Генеральный директор



В.И.Гнатышен

Прошито и про.
на _____

Заместитель руководящего
Департамента государственного
имущества и земельных
ресурсов
Забайкальского
края
Б.Г.М.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ

Произведена государственная регистрация _____

Договора аренды

Дата регистрации 01.06.2017

Номер регистрации 75:32:040507:3271-75/001/001/2017-1

Государственный регистратор прав Лузянин Г.А

(подпись)

(ф.и.о.)

М.П.

