

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка

№ 664-г

г.Ессентуки Ставропольского края

«21» июля 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Ессентуки, в лице исполняющей обязанности председателя комитета по муниципальной собственности города Ессентуки Малофеевой Галины Викторовны действующей на основании «Положения о комитете по муниципальной собственности города Ессентуки» утвержденного постановлением Администрации города Ессентуки от 22.05.2012г. №974, распоряжении Администрации города Ессентуки от 05.06.2014г. №165-к/1, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»,** адрес (местонахождение) юридического лица 357351 Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 7, корпус Е, ИНН 2609800350, КПП 261801001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Ставропольскому краю (Территориальный участок 2618 по Предгорному району), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 25.06.2013г., основной государственный регистрационный №1122651017477, в лице генерального директора Теритатова Георгия Владимировича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», 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 № 26:30:100102:309**, предоставленный на основании итогового протокола от 07.07.2014 аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, земельного участка, находящегося по адресу: (имеющий адресные ориентиры): Ставропольский край, город Ессентуки, в районе ул.Пригородная, (далее – Участок),

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др. иные адресные ориентиры)

для использования в целях для комплексного освоения в целях жилищного строительства,  
(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка,

площадью **60000,0 кв.м.**

1.2. На участке имеются:

---  
(объекты недвижимости и их характеристики)

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 лет с 21 июля 2014 года по 20 июля 2019 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. В месячный срок с момента подписания Сторонами Договора. Арендатор обязан обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю для государственной регистрации Договора аренды. В случае уклонения Арендатора от государственной регистрации Договора аренды, Арендатор несет ответственность за уклонение от исполнения обязательства (проценты начисляются в размере учетной ставки банковского процента от арендной платы за каждый день просрочки). Несоблюдение Арендатором установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в соответствии со ст.19,21. Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в годовом исчислении составляет **171 000,00 рублей.**  
(сумма цифрой)

**(Сто семьдесят одна тысяча рублей 00 копеек)**

(сумма прописью)

*Ген*

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3.3. Арендная плата однократно, в размере половины годовой суммы арендной платы, вносится Арендатором течение трех месяцев с даты проведения аукциона путем перечисления в Управление федерального казначейства МФ РФ по СК (Комитет по муниципальной собственности г.Ессентуки) ко 60211105024040000120, ОКАТО 07710000 ИНН 2626012550 КПП 262601001 на р/с 40101810300000010005 ГРКЦ ГУ Банка России по СК г.Ставрополь БИК 040702001, в дальнейшем сумма вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

#### 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 в соответствии с условиями Договора более 6 (шести) месяцев, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра и 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно 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;

– передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

– отдавать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению направленному Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия 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. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по СК.

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.

4.5. 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.

*Handwritten signature*

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.4. Договора.

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

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в п.2.2. и в п.4.4. настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 % от суммы арендной платы в год.

## 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 требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Договор аренды земельного участка прекращается в случае наступления обстоятельств, исключающих пользование земельным участком со стороны арендатора (смерть физического лица, ликвидация юридического лица).

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

## 8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.6. Земельный участок полностью входит в Зону: «Вторая зона округа санитарной охраны г.Ессентуки (зона ограничений)».

## 9. Существенные условия договора

9.1. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, а также в случае изменения базового размера арендной платы за землю, устанавливаемого Правительством Ставропольского края.

9.2. Арендатор земельного участка после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанный земельный участок в аренду.

9.3. Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства могут быть один или несколько видов обязательств, предусмотренных действующим законодательством: залог, поручительство юридического лица, безотзывная банковская гарантия, выписка с банковского счета (или иные способы по согласованию с организатором торгов).

9.4. Объем обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства не менее 70 000 000 (Семьдесят миллионов) рублей.

9.5. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка – 1 год.

9.6. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан осуществить в границах арендуемого земельного участка строительство многоквартирных жилых домов с необходимой инженерной инфраструктурой и произвести благоустройство территории:

· количество многоквартирных домов – не более 18;

- этажность дома – не более 5 этажей;
  - общая площадь жилых помещений – не более 21000 кв.м.;
  - общая площадь нежилых помещений – не более 1600 кв.м.;
  - автостоянки открытого типа – в соответствии с действующими нормами;
  - максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры - 5 лет с даты заключения договора аренды; объекты инженерной инфраструктуры передаются безвозмездно в муниципальную собственность после проведения государственной регистрации права собственности на объекты за правообладателем;
  - максимальный срок жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков - 5 лет.
  - арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.
  - освобождение земельного участка от строительного и иного мусора, другие виды работ по благоустройству территории, вынос в натуру границ земельного участка обеспечивает правообладатель (победитель аукциона).
  - арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, при заключении договора аренды должен представить предпроектные предложения с утвержденной схемой планировочной организации земельного участка.
- Сведения о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения – технические условия имеются.

## 10. Дополнительные условия

10.1. Победитель аукциона обязан в течение 1 (одного) месяца с даты проведения аукциона возместить Арендодателю затраченные на подготовку документов к аукциону средства за выполненные работы по инвентаризации земельного участка и за определение рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка. При уклонении (отказе) победителя от заключения в указанный срок Договора задаток ему не возвращается, победитель утрачивает право на заключение договора аренды.

## 11. Приложения к Договору

- 11.1. Расчет арендной платы.
- 11.2. Акт приема-передачи.

## 12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

### Арендодатель

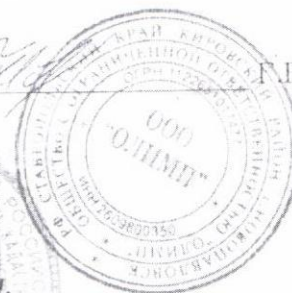
Комитет по муниципальной собственности  
г. Ессентуки, 357600, Ставропольский край,  
г.Ессентуки, ул.Вокзальная, 33а,  
ИНН 2626012550, тел.7-79-04, 7-80-68,  
7-81-95



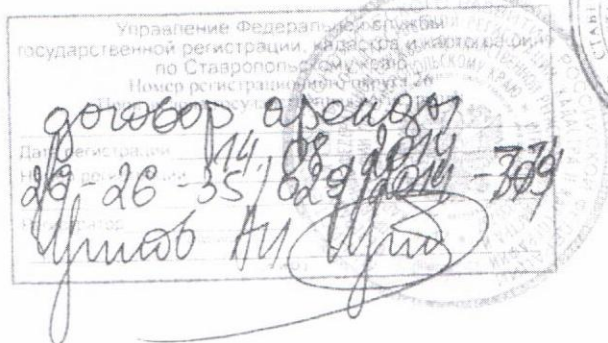
Г.В.Малофеева-

### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
«Олимп»  
ИНН 2609800350, ОГРН 1122651017477  
КПП 261801001



Г.В.Теритатов



*Handwritten mark*

руки

*[Handwritten signature]*

№ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Город Ессентуки Ставропольского края РФ.  
Второго марта две тысячи Шестнадцатого года.  
Я, Созонов Леонид Александрович, нотариус города  
Ессентуки Ставропольского края РФ, свидетельствую  
верность этой копии с подлинником документа. В последнем  
подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговорённых  
исправлений и вставлений особенностей нет.  
Зарегистрировано в Едином государственном реестре за № \_\_\_\_\_  
Взыскание тарифу \_\_\_\_\_  
Нотариус \_\_\_\_\_ Созонов Л.А.



Прошито и пронумеровано на \_\_\_\_\_ листах  
Нотариус *[Signature]* Л.А. Созонов



Приложение к договору № 664-г от 21.07.2014г.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2014 г.

(произведен на основании итогового протокола от 07.07.2014г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства)

На земельный участок, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, в районе ул. Пригородная, кадастровый №26:30:100102:309, предоставленный для комплексного освоения в целях жилищного строительства ООО «Олимп».

1. Категория земель – земли населённых пунктов.
2. Кадастровый номер: 26:30:100102:309.
3. Площадь земельного участка: 60000,0 кв.м.
4. Кадастровая стоимость земельного участка: 57066000 руб.
5. Размер арендной платы за земельный участок (на 1 кв.м. в год) – 57066000 руб. x 0,3% : – 60000,0 кв.м. = 2,85 руб.
6. Годовая арендная плата за землю: 2,85 руб. x 60000 кв.м. = 171 000,00 руб.

Арендодатель

Арендатор

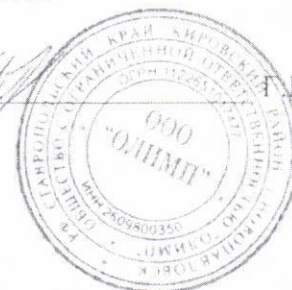
Комитет по муниципальной собственности  
г. Ессентуки, 357600, Ставропольский край,  
г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 33а,  
ИНН 2626012550, тел. 7-79-04, 7-80-68,

Общество с ограниченной ответственностью  
«Олимп»  
ИНН 2609800350, ОГРН 1122651017477  
КПП 261801001



7-81-95

Г.В.Малофеева



Г.В.Теритатов

Расчет произвел

Х.Ю.Кноч



г. Ессентуки Ставропольского края РФ.  
Взыскано в размере две тысячи Шестнадцатого года.  
Александрович, нотариус города  
Ставропольского края РФ, свидетельствую  
верность копии с оригиналом документа. В последнем  
подлинном тексте зачеркнутых слов и иных неоговоренных  
исправлений и каких-либо особенностей нет.  
Зарегистрировано в реестре за № 2.1.30/  
Взыскано по тарифу 50.  
Нотариус Сазонов Л.А.

Приложение к договору аренды земельного участка  
№ 664-г от 21.07.2014

## А К Т

### приема – передачи земельного участка по договору аренды

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Ессентуки, в лице исполняющей обязанности председателя комитета по муниципальной собственности города Ессентуки Малофеевой Галины Викторовны, действующей на основании «Положения о комитете по муниципальной собственности города Ессентуки», утвержденного постановлением Администрации города Ессентуки от 22.05.2012г. №974, распоряжения Администрации города Ессентуки от 05.06.2014г. №165-к/1, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «Олимп», адрес (местонахождение) юридического лица: 357351 Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 7, корпус Е, ИНН 2609800350, КПП 261801001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Ставропольскому краю (Территориальный участок 2618 по Предгорному району), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 25.06.2013г., основной государственный регистрационный №1122651017477, в лице генерального директора Теритатова Георгия Владимировича, действующего на основании Устава общества, в соответствии с итоговым протоколом от 07.07.2014г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, составили акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 26:30:100102:309, площадью 60000,0 кв.м., находящийся по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, в районе ул.Пригородная, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, предоставленный на основании итогового протокола от 07.07.2014г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящим актом каждая из сторон по договору аренды подтверждает, что обязательства Арендодателя по передаче Арендатору земельного участка выполнены.
4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах.

#### Арендодатель

Комитет по муниципальной собственности  
ответственностию

г. Ессентуки, 357600, Ставропольский край,

г.Ессентуки, ул.Вокзальная, 33а,

1122651017477

ИНН 2626012550, тел.7-79-04, 7-80-68,

7-81-95

Г.В.Малофеева

#### Арендатор

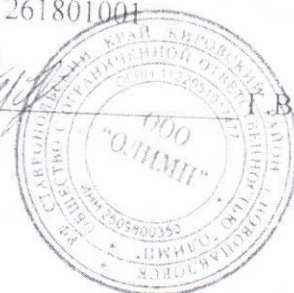
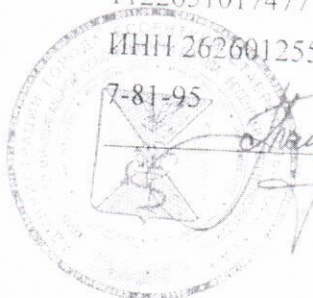
Общество с ограниченной

«Олимп»

ИНН 2609800350, ОГРН

КПП 261801001

Г.В.Теритатов



Город Эссентуки Ставропольского края РФ.  
Второго марта две тысячи Шестнадцатого года.

Я, Созонов Леонид Александрович, нотариус города Эссентуки Ставропольского края РФ, свидетельствую верность этому тексту с подлинником документа. В последнем подчёркнутом выделены зачеркнутых слов и иных неоговорённых исправлений, для которых особенностей нет.



21-992  
60  
Созонов Л.А.