

Договор аренды земельного участка № 37-19

г. Владикавказ

11.06.2019 г.

На основании постановления администрации местного самоуправления г. Владикавказа № 743 от 11.06.2019 г.

Администрация местного самоуправления г. Владикавказа в лице заместителя начальника Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г.Владикавказа Цидаева А.М., действующего на основании Положения и Приказа от 10.11.2016 №617, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **Общество с ограниченной ответственностью «Агропромпродукт» в лице директора Рамонова Станислава Максимовича**, действующего на основании Устава, именуемый 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 номером **15:09:0040903:410**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РСО-Алания, г.Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 19** (далее – Участок), для использования в целях: **для завершения строительства многоквартирного жилого дома с автостоянкой** в границах, указанных в кадастровой выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью **0,7737 га**.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 11.06.2019г. по 11.06.2022 г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за период **с 11.06.2019г. по 31.12.2019г.** согласно Приложению № 2 составляет:

387 768,19 руб.

(сумма цифрой)

(триста восемьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят восемь рублей 19 коп.)

(сумма прописью)

3.2. Размер годовой арендной платы **за 2019 г.** согласно Приложению № 2 составляет:

693 800,93 руб.

(сумма цифрой)

(шестьсот девяносто три тысячи восемьсот рублей 93 коп.)

(сумма прописью)

3.3. Арендная плата вносится Арендатором *ежеквартально от годового размера арендной платы до 10 числа третьего месяца расчетного периода, а за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления на счет*

УФК РФ по РСО-Алания, указанный в расчете арендной платы (Приложение 2).

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в соответствии с законами Российской Федерации, законами Республики Северная Осетия-Алания, решениями Собрания представителей г.Владикавказа и др. нормативно-правовыми актами с момента принятия нормативно-правового акта, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора. Уведомление, обязательное для Арендатора, может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц (газета «Владикавказ» и официальный сайт АМС г.Владикавказа <http://vladikavkaz-osetia.ru/>). Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в одностороннем порядке.

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

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.8. Неотделимые улучшения арендуемого земельного участка, произведенные Арендатором без письменного согласия с Арендодателем, не подлежат возмещению Арендатору при расторжении настоящего Договора

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть в одностороннем порядке Договор при неиспользовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1. Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

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 арендатором вследствие невыполнения условий Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае выявления факта неисполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в п.п. 4.4., расторгнуть Договор, направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок.

4.1.5. В случае невыполнения обязанности, предусмотренной в п. 4.4.5. договора, арендодатель имеет право отменить постановление о предоставлении

земельного участка арендатору, на основании чего был заключен настоящий Договор, и оставляет за собой право распоряжаться земельным участком по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 3-дневный срок с момента подписания договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора заключить новый договор аренды на согласованных Сторонами условиях по письменному обращению, направленному в адрес Арендодателя не позднее дня истечения срока действия Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору (данный пункт предусматривает арендаторов, имеющих право на заключение нового Договора аренды без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, согласно п. 1.1. Договора.

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 в месячный срок обратиться в Управление Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания для его (их) государственной регистрации.

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. В противном случае возместить нанесенный ущерб Арендодателю в соответствии с действующим законодательством.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе своего юридического (почтового) адреса.

4.4.9. 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 выплачивает Арендодателю пеню. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени применяется равной 0,15%.*

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию сторон. Уведомление о досрочном расторжении договора направляется одной из сторон не менее чем за 30 дней до досрочного расторжения. В случае отсутствия ответа о согласии на досрочное расторжение Договора или в случае отказа в досрочном расторжении Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 3.8., 4.1.1, 4.1.4 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае невнесения арендной платы в течении более 6 (шести) месяцев.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае неиспользования Арендатором Участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течении трёх лет.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней с момента расторжения Договора.

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, заключенный на срок один год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания и направляется Арендатором 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 четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра из которых выдаются Арендатору для осуществления регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, из которых один остается в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, один возвращается Арендатору, один Арендодателю. Четвертый экземпляр остается в распоряжении Арендодателя, для

осуществления контроля за исполнением обязательств Арендатора, в соответствии с пунктом 4.4.5. Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель

УФК по РСО-Алания
(АМС г.Владикавказа)
Юридический адрес: 362040,
г.Владикавказ пл. Штыба, 2
р\сч № 40101810100000010005
в Отделении-НБ Респ.Северная
Осетия-Алания г.Владикавказ
БИК 049033001
ИНН 1501002346
КПП 151501001
ОКТМО (90701000)
КБК 61111105012040000120

Арендатор

ООО «Агропромпродукт»
Юридический адрес: 354200,
Краснодарский край, г.Сочи,
ул.Аэродромная, 1 А
Фактический адрес: тот же
Почтовый адрес: тот же
ИНН 2318022602, КПП 231801001
ОГРН 1022302791884

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АМС г.Владикавказа в лице
заместителя начальника УМИЗР
Цидаева Г.А.

М.П.



АРЕНДАТОР

ООО «Агропромпродукт» в лице
директора Рамонова С.М.

М.П.



Приложения к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение №1).
2. Расчет арендной платы (Приложение №2)
3. Акт приема-передачи земельного участка

Договор составлен:
Управление муниципального имущества
и земельных ресурсов г.Владикавказа

Начальник отдела
земельных отношений

Хетагуров М.И.

Исполнитель:

Тубеева Р.М.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2019, поступившего на рассмотрение 27.02.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
выд объекта недвижимости			
Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7			
27 февраля 2019г. № КУВН-001-2019-4630862			
Кадастровый номер:		15:09:0040903:410	
Номер кадастрового квартала:		15:09:0040903	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.08.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, микрорайон "Новый город", позиция, 19	
Площадь, м2:		7737 +/- 31	
Кадастровая стоимость, руб.:		38544496.08	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		15:09:0040903:1612	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для строительства многоэтажного жилого дома с автостоянкой	
Сведения о кадастровом и/или ином использовании:		данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	

ИПТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27 февраля 2019г. № КУ/ВН-001-2019-4630862			
Кадастровый номер: 15:09:0040903:410			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством полномочий исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли (земельные участки) общего пользования. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Для строительства многоквартирного жилого дома с автостоянкой. Сведения для заполнения разделов: 4 - Сведения о частях земельного участка: 4.1 - Сведения о частях земельного участка: 4.2 - Сведения о частях земельного участка, отсутствующих.		
Получатель выписки:	АМС г. Владикавказ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Лист №1 Раздел 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7	
27 февраля 2019г. № КУВН-001/2019-4630862		15.09.0040903.410					
Кадастровый номер:							

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	не установлен
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	данные отсутствуют
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.12.2017 17:00:40	
	номер государственной регистрации:	15.09.0040903.410-15/001/2017-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.12.2013 по 09.12.2018 по 09.12.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Агропромпродукт", ИНН: 2318022602, ОГРН: 1022302791884	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка № 5225, Выдан 09.12.2013	
4	Договоры участия в долевом строительстве:	Сотлашение о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка. Выдан 27.11.2017	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	не зарегистрировано	
6	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

лист объектов недвижимости

Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

27 февраля 2019г. № КУЗБИ-001/2019-4630862	Кадастровый номер: 15:09:0040903:410
--	--------------------------------------

10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Наименование государственного ресурсного центра
 (полное наименование земельного участка)

Земельный участок

под объектом недвижимости

Всего листов выписки: 7

Всего разделов: 5

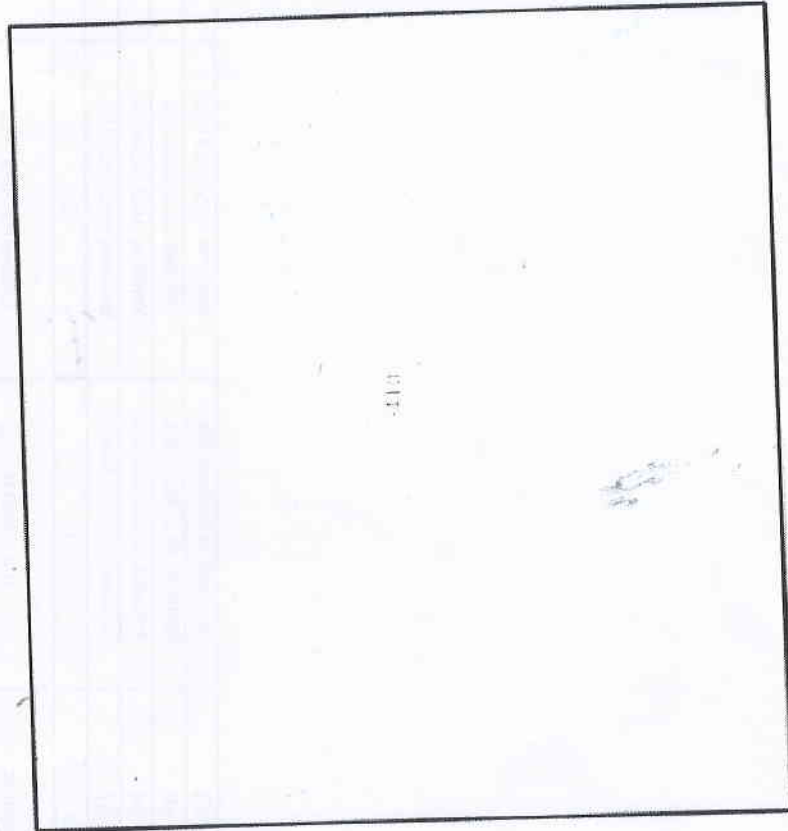
Лист №1 Раздел 3

Всего листов раздела 3: 1

27 февраля 2019г. № КУ/ВН-001/2019-4630862

Кадастровый номер: 15:09:0040903:410

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:

Масштаб 1:800

10

подпись

инициалы, фамилия

полное наименование должности

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего листов: 5
27 февраля 2019г. № КУВИ-001/2019-4630862			Всего листов выписки: 7
Катастровый номер: 15:09:0040903:410			

Описание местоположения границ земельного участка					
№ п/п	Номер точки начальной	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
1	2	3	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	91.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	85.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	90.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	85.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование, должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок под объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5
27 февраля 2019г. № КУВИ-001/2019-4630862		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер:		15:09:0040903:410	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	63267.49	336650.78	Временный межевой знак	0.1
2	63268.14	336741.79	Временный межевой знак	0.1
3	63183.1	336742.34	Временный межевой знак	0.1
4	63182.47	336651.38	Временный межевой знак	0.1
5	63267.49	336650.78	Временный межевой знак	0.1

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---------	-------------------

М.П.

Расчет

платеж за аренду земельного участка согласно договору №37-19 от 11.06.2019г. за 2019 год.

период	площадь участка, га	вид использования земель (вид деятельности)	Удельный показатель кадастровой стоимости руб./ кв.м	Кадастровая стоимость участка руб.	коэффициент К по виду использования земель (в % от кадастровой стоимости)	сумма годовой арендной платы руб.	льготы по арендной плате	сумма начисленной арендной платы руб.	пеня за не своевременную оплату платежей за предыдущий период	итого сумма к оплате руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.06.2019 г. по 31.12.2019г.	0,7737	Для завершения строительства многоквартирного жилого дома с автостоянкой	-	38544496,08	1,2	462533,95*1,5=693 800,93	-	387 768,19	-	387 768,19

Оплата платежей за аренду земельных участков производится ежеквартально равными частями не позднее 10 числа третьего месяца расчетного периода, за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года.

Реквизиты для оплаты: получатель УФК по РСО-Алания (УМИЗР г. Владикавказа)

Р/счет: 40101810100000010005 в Отделении - НБ Респ. Северная Осетия - Алания г. Владикавказа

БИК 049033001, ИНН 1502010822, КПП 151301001

ОКТМО 90701000

Код платежа: 611111050120400000120 (Аренда земли)

Зам. начальника УМИЗР г. Владикавказа Цидаев А.М.

Арендатор

Расчет составлен Тубеева Р.М.

АКТ

приема-передачи земельного участка площадью 0,7737 га,
расположенного по адресу: г.Владикавказ, микрорайон «Новый город»,
позиция 19

« 11 » 06 2019г.

г. Владикавказ

На основании договора аренды № 37-19 от « 11 » 06 2019 г.
Администрация местного самоуправления г.Владикавказа в лице заместителя
начальника Управления муниципального имущества и земельных ресурсов
г.Владикавказа Цидаева Асланбека Маирбековича передает, а **Общество с
ограниченной ответственностью «Агропромпродукт»** в лице директора
Рамонова Станислава Максимовича принимает земельный участок с
кадастровым номером **15:09:0040903:410**, общей площадью **0,7737 га**, по
адресу: **г. Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 19**

Юридические адреса Сторон

Передал

Администрация местного
самоуправления г. Владикавказа
в лице заместителя начальника
УМИЗР г.Владикавказа
Цидаева А.М.



(подпись)

М.П.

Принял

ООО «Агропромпродукт»
ИНН 2318022602, КПП 231801001
ОГРН 1022302791884

в лице директора
Рамонова С.М.



(подпись)

М.П.

Начальник отдела
земельных отношений

Хетагуров М.И.

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА И
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
г. ВЛАДИКАВКАЗА