

Договор № 18037
аренды земельного участка

г. Березники

02 апреля 2018 года

Управление имущественных и земельных отношений администрации города **Березники**, действующее от имени муниципального образования «Город Березники» на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 28.06.2011 № 207 (далее Положение), в лице исполняющего обязанности начальника управления имущественных и земельных отношений **Журавлевой Екатерины Витальевны**, действующей на основании распоряжения от 20.03.2018 № 19-ро, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Корпорация развития Пермского края» именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице генерального директора **Ильина Дмитрия Игоревича**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны,

на основании постановления администрации города от 29.03.2018 № 714 заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять в пользование на условиях аренды земельные участки (далее Участок):

кадастровый номер Участка: **площадь Участка:**

59:03:1000001:3181 14051 кв.м

59:03:1000001:3180 13201 кв.м

59:03:1000001:3920 11601 кв.м

59:03:1000001:3921 14442 кв.м

59:03:1000001:3962 8481 кв.м

59:03:1000001:3963 7681 кв.м

59:03:1000001:3966 6968 кв.м

59:03:1000001:3965 9037 кв.м

59:03:1000001:3964 11632 кв.м

59:03:1000001:3932 6409 кв.м

59:03:1000001:3958 6023 кв.м

59:03:1000001:3934 6593 кв.м

59:03:1000001:3961 5764 кв.м

59:03:1000001:3959 6134 кв.м

59:03:1000001:3960 5956 кв.м

59:03:1000001:3938 62 кв.м

59:03:1000001:4753 7353 кв.м

59:03:1000001:4745 8662 кв.м

59:03:1000001:4746 10958 кв.м

59:03:1000001:4747 162 кв.м

59:03:1000001:4748 11675 кв.м

59:03:1000001:4751 10349 кв.м

59:03:1000001:4752 19428 кв.м

местонахождение:

г. Березники, в Правобережной части,

целевое назначение:

для реализации инвестиционного проекта «Строительство современного нового жилого микрорайона в правобережной части г.Березники общей площадью 250 тыс. кв.м, в том числе 218250 кв.м для расселения 99 (девятиста девяти) аварийных многоквартирных домов, а также 31750 кв.м коммерческой недвижимости за период 2014-2020гг.» завершения строительства многоквартирных жилых домов в Правобережной части, г. Березники

категория земель:

земли населенных пунктов.

1.2. Границы Участка обозначены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.3. Приведенное описание Участка и целевое его использование является окончательным, именуется в дальнейшем Разрешенным использованием и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

2. Срок действия договора.

2.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации в Березниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю и действует до **22.02.2022.**

Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с **22.02.2018.**

3. Арендная плата.

3.1. Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату. Годовой базовый размер арендной платы на 2018 год установлена в размере **20 (двадцать) рублей 26 копеек. Налог на добавленную стоимость не взимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

3.2. Плата по настоящему Договору начисляется с **01.03.2018.**

3.3. Ежегодная арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее **15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября** текущего года путем перечисления на счет УФК по Пермскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники), ИНН 5911000188/КПП 591101001, р/счет 40101810700000010003 в Отделении Пермь г. Пермь, БИК 045773001, КБК 92811105012040000120, ОКТМО 57708000.

3.4. Размер и сроки внесения арендной платы устанавливаются и могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке на основании нормативных актов органов государственной власти Российской Федерации, Пермского края, органов местного самоуправления, опубликованных, в средствах массовой информации. Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора об изменении арендной платы.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от размера арендной платы, подлежащего уплате по данному сроку, за каждый день просрочки в соответствии с решением Березниковской городской Думы от 27.10.2015 № 18.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения иных обязательств по Договору.

4. Права и обязанности арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

4.1.2. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Передать Участок по акту приема-передачи земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5. Права и обязанности арендатора.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора и разрешенным использованием.

5.1.2. Передавать Участок в субаренду или передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, при условии согласия Арендодателя в письменном виде.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок только в соответствии с его целевым назначением.

5.2.2. Выполнять обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению местности.

5.2.4. После окончания срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора в течение 10 дней передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального. Арендатор сдает земельный участок в порядке, аналогичном установленным главой XIV Положения «Об управлении землями, находящимися в муниципальной собственности

муниципального образования «Город Березники», или государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах муниципального образования «Город Березники», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 27.10.2015 № 18.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

5.2.6. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также ликвидации, банкротства в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

5.2.7. Подписать и предоставить Договор Арендодателю не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения Договора.

5.2.8. Предусмотреть проведение работ по рекультивации Участка. Требования к рекультивации земель и земельных участков устанавливаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

5.2.9. Своевременно приступить к использованию Участка и освоить Участок в сроки, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

5.2.10. Обеспечить собственнику линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, беспрепятственный доступ к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав не влечет прекращения его обязанностей установленных законодательством и настоящим Договором.

6. Рассмотрение споров и ответственность сторон.

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае если Арендатор несвоевременно приступил к использованию Участка или нарушил сроки освоения Участка, предусмотренные настоящим Договором, он обязуется уплатить Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором, на момент предъявления неустойки.

6.3. При невозможности достижения согласия сторонами путем переговоров все споры, возникающие при исполнении, изменении настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Пермского края.

7. Особые обстоятельства.

7.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.3. При продолжительности особых обстоятельств, свыше 6 месяцев, стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8. Дополнительные условия.

8.1. Право аренды прекращается со дня регистрации прекращения Договора в Березниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

9. Изменение и расторжение договора.

9.1. Изменения, дополнения Договора будут действительны только тогда, когда они оформлены дополнительным соглашением, подписаны уполномоченными представителями сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке, кроме иных случаев, упомянутых в договоре.

9.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению сторон, или в судебном порядке, или в порядке, предусмотренном Договором. Прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним Договора субаренды.

9.3. Расторжение Договора производится по окончании срока действия договора 22.02.2022 без составления соглашения или в случае, установленном законодательством.

10. Ограничения.

10.1. На части земельных участков (категория земель – земли населенных пунктов), предоставленных для строительства многоквартирных жилых домов в Правобережной части, г. Березники, обременены правом ограниченного пользования и установлен публичный сервитут для использования частей земельных участков в целях беспрепятственного прохода и проезда смежных землепользователей:

на часть земельного участка, площадью 914 кв.м, от земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3932;

на часть земельного участка, площадью 563 кв.м, от земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3934;

на часть земельного участка, площадью 956 кв.м, от земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3958;

на часть земельного участка, площадью 813 кв.м, от земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3959;

на часть земельного участка, площадью 1133 кв.м, от земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3960;

на часть земельного участка, площадью 983 кв.м, от земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3961.

11. Неотъемлемой частью договора являются приложения:

1. постановление администрации города;
2. акт приема-передачи земельного участка;

12. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендатор:

Юридический адрес:
614990, г Пермь, ул. Петропавловская, 53
ИНН 02198460/КПП 590201001
ОГРН 1065902044273
тел. (342) 210 15 78 факс(342) 210 17 15

Арендодатель:

Юридический адрес:
618400, Пермский край,
г. Березники,
проспект Советский, 39
тел./факс 8 (3424) 29 01 77

Подписи сторон.

Арендатор:

Генеральный директор АО «КРПК»



Д.И. ИЛЬИН

(подпись)

Арендодатель:

И.о. начальника управления



Е.В. ЖУРАВЛЕВА

(подпись)

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Березники

02 апреля 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся:

Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники, действующее от имени муниципального образования «Город Березники» на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 28.06.2011 № 207 (далее Положение), в лице исполняющего обязанности начальника управления имущественных и земельных отношений **Журавлевой Екатерины Витальевны**, действующей на основании распоряжения от 20.03.2018 № 19-ро, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны,

и Акционерное общество «Корпорация развития Пермского края» именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице генерального директора **Ильина Дмитрия Игоревича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании постановления администрации города от 29.03.2018 № 714, **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду на период с 22.02.2018 до 22.02.2022 земельные участки (категория земель – земли населенных пунктов):

земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3181, площадью 14051 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3180, площадью 13201 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3920, площадью 11601 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3921, площадью 14442 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3962, площадью 8481 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3963, площадью 7681 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3966, площадью 6968 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3965, площадью 9037 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3964, площадью 11632 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3932, площадью 6409 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3958, площадью 6023 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3934, площадью 6593 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3961, площадью 5764 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3959, площадью 6134 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3960, площадью 5956 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3938, площадью 62 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:4753, площадью 7353 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:4745, площадью 8662 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:4746, площадью 10958 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:4747, площадью 162 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:4748, площадью 11675 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:4751, площадью 10349 кв.м, земельный участок с

кадастровым номером 59:03:1000001:4752, площадью 19428 кв.м., для завершения строительства многоквартирных жилых домов в Правобережной части г. Березники, в пределах границ участка, указанных в выписках из Единого государственного реестра недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемых к договору аренды земельного участка от **02.04.2018 № 18037**.

Границы земельного участка Арендатору указаны в натуре, Участок Арендатором принят **22.02.2018**.

Подписи сторон

Арендатор:

Генеральный директор АО «КРПК»



Д.И. ИЛЬИН

Арендодатель:

И.о. начальника управления



Е.В. ЖУРАВЛЕВА