

**Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,
в городском округе - городе Кемерово,
заключенный без проведения торгов**

№ 30-01-С/22

г. Кемерово

26.01. 2022

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета Костаревой Ирины Владимировны, действующей на основании приказа от 09.01.2020 № 4-пр, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области - Кузбасса в сфере земельных отношений», Законом Кемеровской области от 22.12.2014 № 128-ОЗ «Об отнесении полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово к полномочиям исполнительного органа государственной власти Кемеровской области отраслевой компетенции в сфере земельных отношений», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:5177;
- адрес (адресный ориентир): Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр. №10;
- площадь 9021 кв.м.;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- ограничения использования и обременения земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, а также в иных правовых актах, в т.ч. определяющих ограничения использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (далее - земельный участок).

1.3. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово.

1.4. На земельном участке расположены:

- объекты недвижимости отсутствуют.

2. Срок действия договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с момента его заключения по 31.12.2026.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента начала фактического использования Арендатором земельного участка – с даты подписания настоящего договора (далее – фактическое использование земельного участка).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы определяется в порядке, указанном в протоколе определения величины арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент, учитывающий уровень инфляции.

Условия настоящего Договора о размере арендной платы считаются измененными на коэффициент, учитывающий уровень инфляции, с момента вступления в силу правового акта, устанавливающего такой коэффициент, и подлежат применению с 1 января очередного финансового года.

В этом случае уведомление Арендатора и заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.¹

Информация о размере коэффициента, учитывающего уровень инфляции, утвержденного на очередной финансовый год, размещается на официальном сайте Арендодателя <http://kugi42.ru/>.

3.2. Арендатор самостоятельно **ежемесячно (до 10-го числа текущего месяца)** перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ/УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово, БИК 013207212;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУГИ Кузбасса, л/с 04392003670),

Номер счета получателя средств: 03100643000000013900 (поле п/п 17);

Единый казначейский счёт: 40102810745370000032 (поле п/п 15);

КБК 850 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 32701000.

Арендатор производит первый платеж арендной платы в течение 30-ти дней с момента заключения Договора.

3.3. В случае начисления неустойки согласно п. 5.1 настоящего Договора, Арендатор перечисляет ее на расчетный счет органа федерального казначейства по следующим реквизитам:

ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ/УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово, БИК 013207212;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУГИ Кузбасса, л/с 04392003670),

Номер счета получателя средств: 03100643000000013900 (поле п/п 17);

Единый казначейский счёт: 40102810745370000032 (поле п/п 15);

КБК 850 1 16 07090 02 0000 140, ОКТМО 32701000.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указываются:

- номер и дата подписания настоящего Договора;
- наименование Арендодателя и Арендатора;
- наименование платежа: арендная плата / плата за фактическое использование земельного участка / оплата пени/ оплата штрафа;
- период, за который производится платеж;
- указанные в настоящем Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;
- наименование / Ф.И.О. (при наличии) лица, которым производится платеж.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства по реквизитам, указанным в п. 3.2 и п.3.3 настоящего Договора, при оформлении платежного документа согласно п. 3.4 настоящего Договора.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Размер платы за фактическое использование земельного участка определяется в порядке, установленном для определения размера арендной платы, исходя из соответствующего периода использования такого земельного участка.

Арендатор самостоятельно перечисляет плату за фактическое использование земельного участка на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в п.3.2 настоящего Договора, за период, равный фактическому использованию земельного участка, в течение трех месяцев с момента заключения Договора.

3.8. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- 1) изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) принятия нормативных правовых актов, устанавливающих или изменяющих порядок определения размера арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;
- 3) изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), установленных арендодателем, в том числе по результатам проверки арендодателя и

¹ Абзацы второй - четвертый пункта 3.1 не применяются при заключении Договора с отдельными категориями Арендаторов, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

(или) при наличии сведений от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов;

5) при возникновении условий использования земельного участка, влекущих применение коэффициентов, установленных в перечне коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово (Ку).

3.9. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условие настоящего Договора о размере арендной платы считается измененным (за исключением случая, указанного в абз.3 п.3.1 настоящего Договора):

1) со дня вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего или изменяющего порядок определения размера арендной платы, в том числе устанавливающего или изменяющего коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;

2) с момента возникновения условий использования земельного участка, влекущих применение коэффициентов, установленных в перечне коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово (Ку);

3) с момента изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

4) с момента установления факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), либо с момента, указанного в сведениях органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов.

3.10. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы (за исключением случая, указанного в п.3.1 настоящего Договора). Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению без подписания дополнительного соглашения и при необходимости внести доплату в месячный срок с момента получения уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения уведомления определяется в соответствии с пунктами 7.1 или 7.2 настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором всех обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль (надзор), требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок путем подписания акта приема-передачи в момент заключения настоящего Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.2.4. В случае заключения договора аренды на срок один год и более после подписания Договора и изменений к нему направить в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заявление и необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу для осуществления государственной регистрации Договора или изменений в него.

4.3. Арендатор имеет право:

Поручить внесение арендной платы иным лицам. При этом соблюдение требований к содержанию платежного документа, установленных п. 3.4 настоящего Договора, является обязательным.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями о его разрешенном использовании, указанном в пункте 1.2 настоящего Договора.

В случае установления ограничений использования земельного участка (в т.ч. установления в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территории, сервитута (публичного сервитута)) в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации Арендатор обязуется соблюдать указанные ограничения.

4.4.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи от Арендодателя с момента заключения настоящего Договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является односторонним отказом от исполнения Договора полностью. Договор считается расторгнутым.

4.4.3. Своевременно и полностью вносить плату за фактическое использование земельного участка и арендную плату, установленную настоящим Договором, уведомлениями об одностороннем изменении размера арендной платы, а также с учетом информации, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на земельный участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.5. Не нарушать права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков.

4.4.6. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.7. Произвести рекультивацию земельного участка в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель (в случае если разрешенное использование земельного участка, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, требует проведения работ по рекультивации), в т.ч. обеспечить восстановление земель до состояния, пригодного для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4.4.8. Осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы.

4.4.9. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.10. Осуществлять сверку расчетов по арендной плате (плате за фактическое использование земельного участка) и неустойке (пене и (или) штрафам) не реже одного раза в год, а также не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.11. В течение 10-ти дней после прекращения Договора или его досрочного расторжения на основании решения суда или по соглашению сторон, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии (пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора), путем подписания акта приема-передачи.

В случае если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям настоящего пункта Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.12. В десятидневный срок со дня отчуждения объекта недвижимого имущества (перехода прав на него), для размещения которого был предоставлен земельный участок, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов. В случае если Арендатор не уведомил Арендодателя или уведомил с нарушением вышеуказанного срока, внесенная арендная плата не подлежит возврату Арендатору.

4.4.13. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя.²

При передаче земельного участка в субаренду размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), в том числе не вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или

² В случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет (п. 9 ст. 22 ЗК РФ) изложить подпункт 4.4.13 в следующей редакции: «4.4.13. В случае заключения договора субаренды не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды».

³ В сл
следук
числе
товари
соверп
госуда
регистр
Россий
переда
взноса
Право
на это
⁴ Прим
полось
⁵ При
распол
⁶ Прим
предос
некомп
жилиц
⁷ При
сооруж
пострс
разреш
землег
парам

обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

Залог прав аренды на земельный участок допускается в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендодателя.

Право аренды земельного участка может быть передано в залог в связи с ипотекой здания (сооружения), расположенного на этом участке, без согласия Арендодателя.³

4.4.15. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.⁴

4.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.⁵

4.4.17. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия.⁶

4.4.18. Осуществить мероприятия, предусмотренные п.7.1 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.⁷

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Кемеровской области - Кузбасса.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы (платы за фактическое использование земельного участка) в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Арендатором других обязанностей, перечисленных в разделе 4 настоящего Договора (за исключением пп.п.4.4.9, 4.4.10), Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 % годовой арендной платы, рассчитываемой по величине арендной платы на момент обнаружения факта нарушения условий Договора.

5.3. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.4. В случае если по окончании срока действия Договора, его досрочного расторжения на основании решения суда или по соглашению сторон Арендатор не возвратил земельный участок, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема - передачи.

³ В случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет (п. 9 ст. 22 ЗК РФ) изложить подпункт 4.4.14 в следующей редакции: «4.4.14. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем), в том числе передачи права аренды в залог, внесения права аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, не позднее 10 дней с момента совершения указанных действий уведомить об этом Арендодателя. При этом Арендатор обязан произвести государственную регистрацию перехода права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, а также предоставить Арендодателю заверенную копию документа, подтверждающего передачу и регистрацию перехода права аренды земельного участка или внесение его в качестве вклада или паевого взноса.

Право аренды земельного участка может быть передано в залог в связи с ипотекой здания (сооружения), расположенного на этом участке, без согласия Арендодателя».

⁴ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁵ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, который полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

⁶ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства.

⁷ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

При этом если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.5. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных п.3.1 и п.3.8 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для Арендодателя - в обязательном порядке, для Арендаторов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) - при наличии).

6.2. По окончании срока действия, установленного в п.2.1 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в судебном порядке, при нарушении Арендатором условий Договора, если иное не предусмотрено законодательством РФ, а именно:

1) при использовании земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями (в т.ч. использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде);

2) невнесения арендных платежей два и более раз подряд в установленные настоящим Договором сроки;

3) порчи земельного участка;

4) невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (если они предусмотрены действующим законодательством РФ и настоящим Договором);

5) невыполнения обязанностей по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6) неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, при получении соответствующей информации от уполномоченных органов;

7) создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных ч. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

8) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.5. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц до момента расторжения Договора при условии погашения задолженности по арендной плате (до момента расторжения Договора), неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, плате за фактическое использование земельного участка, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

6.7. При переходе права собственности на здание, сооружение, помещения в них, а также на объект незавершенного строительства, расположенные на арендуемом земельном участке, права и обязанности, установленные настоящим Договором, переходят новому собственнику таких здания, сооружения, помещения в них, объекта незавершенного строительства с момента государственной регистрации перехода к нему данного права.

6.8. В случае, если после заключения Договора осуществляется образование земельных участков из земельного участка, используемого на основании настоящего Договора, Арендатор в отношении измененного земельного участка сохраняет право аренды и (или) имеет право на заключение с ним договора аренды на прежних условиях в отношении измененного земельного участка или образуемых земельных участков, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

7. Заключительные положения

7.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу, указанному в обращении.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

7.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему, изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные отпечатками их печатей (для Арендодателя - при обязательном скреплении, для Арендатора - при наличии), юридической силы не имеют.

7.4. Споры по настоящему Договору рассматриваются в суде по месту нахождения земельного участка.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбассу.

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- протокол определения величины арендной платы;
- акт приёма-передачи земельного участка;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса

650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58

Заместитель председателя Комитета

/И.В. Костарева/

м.п.



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис»
ИНН 4205090997, КПП 420501001
650000, г. Кемерово, Дзержинского ул., 29, офис 48

Директор

/ О.Ю. Козырев/

м.п.



Исполнитель:

/ Н.Г. Бородина/

телефон: 58-02-59

ПРОТОКОЛ
определения величины арендной платы
по договору аренды земельного участка от 16.01.2022 № 30-01-С/22

г. Кемерово

16.01. 2022

Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр. №10;
Кадастровый №: 42:04:0349002:5177;
Арендодатель: Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса;
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис».

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.02.2008 № 62 (далее - Порядок).

С даты подписания настоящего договора арендная плата устанавливается 37587 руб. 50 коп. в месяц (Тридцать семь тысяч пятьсот восемьдесят семь рублей 50 копеек) и определяется на основании отчета от 12.01.2022 №007-01-2022-03/22-ЭА-ЗУ об оценке рыночной стоимости права аренды на 1 год земельного участка, по формуле:

$A = 451050,00 / П$, где

A - размер арендной платы;

451050,00 - рыночная стоимость права аренды на 1 год земельного участка, руб.;

П = 12 - количество периодов внесения арендной платы в году.

Арендная плата (пени, штраф) перечисляются по следующим реквизитам:

Наименование Банка: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово, БИК 013207212;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУГИ Кузбасса, л/с 04392003670),

Номер счета получателя средств: 03100643000000013900 (поле п/п 17);

Единый казначейский счёт: 40102810745370000032 (поле п/п 15);

ОКТМО 32701000, КБК аренды 85011105012040000120, КБК пени 850 1 16 07090 02 0000 140

Реквизиты сторон

Арендодатель:

Заместитель председателя Комитета
(на основании приказа от 09.01.2020 № 4-пр)

_____ / И.В. Костарева/
м.п.



Арендатор:

Директор

_____ / О.Ю. Козырев/



Исполнитель:

_____ / Н.Г. Бородина/
телефон: 58-02-59

АКТ
приёма-передачи земельного участка
по договору аренды земельного участка
от 26.01. 2022 № 30-01-С/22

г. Кемерово

26.01. 2022

1. Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета Костаревой Ирины Владимировны, действующей на основании приказа от 09.01.2020 № 4-пр, с одной стороны, передал, а Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегapolis», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принял во временное возмездное владение и пользование на условиях договора аренды земельного участка от 26.01. 2022 № 30-01-С/22 (далее – Договор) земельный участок в границах, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:5177;
- адрес: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр. №10;
- площадь 9021 кв.м.;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3. Состояние земельного участка пригодно для его использования в соответствии с условиями Договора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно состояния земельного участка не имеет.

4. Арендатор осуществлял фактическое использование земельного участка с даты подписания настоящего договора.

Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса

650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58

Заместитель председателя Комитета

м.п.

 / И.В. Костарева/



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегapolis»

ИНН 4205090997, КПП 420501001

650000, г. Кемерово, Дзержинского ул., 29, офис 48

Директор

м.п.

 / О.Ю. Козырев/



Исполнитель:

 / Н.Г. Бородина/

телефон: 58-02-59

Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Кемеровской области

Произведена государственная регистрация

до 01.07.2022

Дата регистрации: *01.07* 20*22* года

42: *04:0349001:5177-4/078/2022-2*

Государственный регистрационный номер регистрации: *5177-4/078/2022-2*

Васильева

ВАСИЛЬЕВА В.И.

Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Кемеровской области

Произведена государственная регистрация

арестована

Дата регистрации: *01.07* 20*22* года

42: *04:0349001:5177-4/078/2022-1*

Государственный регистрационный номер регистрации: *5177-4/078/2022-1*

Васильева

ВАСИЛЬЕВА В.И.