

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ № 39

г. Балаково

«12» Июль 2022 года

Комитет по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области в лице председателя комитета Макаровой Юлии Владимировны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» в лице генерального директора Григорьева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (Лот № 1) от 30 июня 2022 года, постановления администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от 26 мая 2022 года №1826 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 кадастровым номером 64:40:020301:5131, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, м. р-н Балаковский, гп город Балаково, г. Балаково, ул. Волжская, з/у 35А (далее - Участок), с разрешенным использованием - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору, являющейся его неотъемлемой частью, площадью 21410 (двадцать одна тысяча четыреста десять) кв.м.

1.2. Приведенное описание участка и целей его использования является окончательным и не может самостоятельно расширяться и изменяться Арендатором.

1.3. Особые отметки, ограничения, обременения в использовании земельного участка, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) - в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (Лот № 1) от 30 июня 2022 года и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемыми к настоящему Договору, являющимися его неотъемлемой частью, а также в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 13 (тринадцать) лет 2 (два) месяца с даты его подписания.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок определяется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (Лот № 1) от 30 июня 2022 года, распространяется на весь срок действия настоящего Договора, является фиксированным и составляет 3880100 (три миллиона восемьсот восемьдесят тысяч сто) рублей 00 копеек.

3.2. Расчет суммы арендной платы по настоящему Договору направляется Арендодателем в адрес Арендатора в течение 5 дней с момента подписания договора аренды Участка.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября расчетного года путём перечисления на единый казначейский счет (ЕКС) 40102810845370000052 казначейский счет 03100643000000016000 Отделение Саратов Банк России/УФК по Саратовской области г. Саратов БИК 016311121, получатель - УФК по Саратовской области (комитет по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации БМР), ИНН 6439071023, КПП 643901001, код бюджетной классификации: 11311105025130000120, ОКТМО 63607101.

3.4. Арендная плата начисляется со дня подписания договора аренды Участка. Сумма задатка в размере **3880100 (три миллиона восемьсот восемьдесят тысяч сто) рублей 00 копеек**, перечисленная Победителем, засчитывается в сумму годовой арендной платы за земельный участок и признаётся первоначальным платежом.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в п. 3.3, и предоставление Арендодателю копии платёжного поручения (квитанции) об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.6. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет предстоящих платежей Арендатора по этому или иным договорам аренды, погашения недоимки по иным договорам аренды, задолженности по пеням в пределах одного кода бюджетной классификации и кода ОКТМО либо возврату Арендатору.

Зачет суммы излишне уплаченной арендной платы в счет погашения недоимки по иным договорам аренды, задолженности по пеням может производиться Арендодателем самостоятельно.

Зачет или возврат Арендатору при наличии у него задолженности по пеням производится только после зачета суммы излишне уплаченной арендной платы в счет погашения данной задолженности.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы, но не более чем за 2 квартала (срока).

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.3. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.5. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух расчетных периодов (кварталов).

4.1.6. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением условий договора, а также в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

##### **4.2 Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Договора.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

##### **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением (разрешенным использованием) и выполнять все условия, установленные настоящим Договором.

5.2.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими уведомлениями к нему.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года, после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в

территориальном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, юридического и почтового адреса.

5.2.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) и благоустройству (посадку и полив газонов) закрепленной территории. При отсутствии смежных землепользователей выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) прилегающей территории.

5.3. По незастроенным участкам Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности третьим лицам.

5.4. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5. В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор должен обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5.6. В случае, установления публичного сервитута в отношении земельного участка, Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого Договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено, в связи с осуществлением публичного сервитута.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент подписания настоящего Договора, деленной на количество календарных дней в году, за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора, с обязательным указанием вида платежа.

6.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка по истечении срока, установленного Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день не возврата в размере 0,5% от размера годовой арендной платы.

6.3. В случае ненадлежащего исполнения пункта 5.2.5. настоящего Договора Арендодатель оставляет за собой право изъять земельный участок без компенсации затрат по арендной плате.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором и аукционной документацией.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 2.1. Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае невыполнения указанного условия все улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух расчетных периодов (кварталов).

## 8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

9.2. Арендодатель сдал в аренду участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Арендатор не мог не знать. Арендатор осмотрел участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

9.3. Арендодатель передал земельный участок, а Арендатор принял его, доказательством чего является подписание настоящего Договора. Передаточный акт сторонами дополнительно составляться не будет.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в комитете по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

*Комитет по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области*

Юридический/почтовый адрес: г. Балаково, ул. Трнавская, д.12

ИНН 6439071023, КПП 643901001

Телефон

8(8453) 32-39-22

Факс

8(8453) 32-39-22

### АРЕНДАТОР:

*Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк»*

Юридический/  
почтовый адрес

410012, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д.6/8, помещ. 102

ОГРН

1176451001407

ИНН

6450096705

КПП

645501001

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

М.П.



Ю.В. Макарова

### АРЕНДАТОР:

М.П.



С.В. Григорьев