

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 28

г. Ханты-Мансийск

«06» сентября 2013 г.

Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кордик Екатерины Евгеньевны действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Капиталстрой», в лице директора Никитина Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды сроком на 5 лет земельного участка от 26.08.2013 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 86:12:0202004:1090, общей площадью 17147 кв.м., расположенный по адресу: г. Ханты-Мансийск, район Учхоза (далее по тексту земельный участок). Земельный участок предназначен для строительства многоквартирных жилых домов. Основные виды разрешенного использования земельного участка определены территориальным зонированием планировочного квартала 05:02:06 Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденных решением Думы города от 26.09.08 № 590, земельный участок находится в зоне среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), основной вид разрешенного использования в которой «Многokвартирные жилые дома».

1.2. Ограничения и обременения земельного участка: в границах земельного участка проходят подземные сети бытовой канализации, водоснабжения. В случае необходимости при строительстве осуществить вынос инженерных сетей за территорию застройки.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет.

1.4. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – регистрирующий орган).

## II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель:

2.1.1. Предоставляет указанный в п. 1.1 договора Участок Арендатору по передаточному акту.

2.1.2. Контролирует соблюдение Арендатором условий настоящего договора.

2.1.3. По истечении срока аренды принимает по передаточному акту земельный участок от Арендатора. В акте должно быть указано состояние земельного участка на момент его передачи, в том числе недостатки, свидетельствующие об ухудшении состояния земельного участка, причиненные Арендатором.

2.1.4. Письменно уведомляет Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.1. настоящего договора.

2.1.5. Осуществляет иные полномочия Арендодателя.

### 2.2. Арендатор:

2.2.1. Использует земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Вносит арендную плату в порядке и сроки, установленные договором.

2.2.3. До сдачи Арендодателю содержит участок в надлежащем состоянии, соблюдает требования действующих норм и правил (строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др.), проводит предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель, осуществляет производственный земельный контроль.

2.2.4. При прекращении договора приводит земельный участок в надлежащее состояние, устраняет последствия ненадлежащего использования земельного участка (вывозит мусор, устраняет захламление земельного участка) если таковые имеют место.



2.2.5. Обеспечивает беспрепятственный доступ на земельный участок уполномоченных представителей Арендодателя.

2.2.6. Не позднее, чем за три месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

2.2.7. В 3-х дневный срок после окончания договора или при его расторжении возвращает земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

2.2.8. Возмещает Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

2.2.9. Своевременно выполняет предписания контролирующих органов, внесенные в пределах их компетенции.

2.2.10. Не передает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам, в том числе арендные права земельного участка в залог; Не вносит в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не сдает арендуемый участок или его часть в субаренду без согласия Арендодателя.

2.2.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомляет Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе юридического адреса и/или фактического места нахождения. При невыполнении данной обязанности все письма, повестки и другие документы, отправленные по указанному в документах адресу, считаются врученными Арендатору.

2.2.12. В течение одного месяца со дня подписания настоящего договора обеспечивает его государственную регистрацию в регистрационном органе, несет расходы, связанные с государственной регистрацией, не позднее, чем в 3-х дневный срок с момента проведения государственной регистрации направляет Арендодателю один экземпляр настоящего договора.

2.2.13. Максимальный срок получения разрешения на строительство многоквартирных жилых домов не позднее 12 месяцев с момента вступления в силу договора аренды земельного участка.

2.2.14. Максимальный срок строительства и сдачи в эксплуатацию многоквартирных жилых домов не позднее истечения 5-ти лет с момента вступления в силу настоящего договора аренды земельного участка.

2.2.15. Нарушение максимального срока, установленного для получения разрешения на строительство многоквартирных жилых домов, является основанием для досрочного расторжения договора аренды по требованию Арендодателя.

### III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно протоколу о результатах аукциона от 26.08.2013 года арендная плата сроком на 5 лет за указанный в п.1.1. земельный участок составила 29 575 000 рублей. Арендатор выплачивает путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, с момента вступления в силу договора аренды земельного участка в размере 1 478 750 рублей по следующим реквизитам:

расчетный счет 40 101 810 900 000 010 001

БИК 047 162 000,

ИНН 8 601 002 423,

КПП 860 101 001,

ОКАТО 71 131 000 000,

КБК 070 1 11 05024 04 0000 120,

Получатель: Управление федерального казначейства по ХМАО-Югре  
(Департамент муниципальной собственности администрации города Ханты-Мансийска)

Банк: РКЦ г. Ханты-Мансийска, г. Ханты-Мансийск.

при этом:

- арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;

- арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.