

# ДОГОВОР № 13061

## аренды земельного участка

г. Череповец

"23" сентября 2010 г.

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности председателя комитета Николая Борисовича Вьюсова, действующего на основании распоряжения мэрии от 01.04.2010 № 271-рк, с одной стороны, и

**Некоммерческая организация "Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **директора Мосина Ильи Владимировича**, действующего на основании **устава, ОГРН 1023500871800 от 14.08.2002**,

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании постановления мэрии от 23.09.2010 № 3636 заключили договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **35:21:0501001:0052** площадью **16326 кв.м (Шестнадцать тысяч триста двадцать шесть квадратных метров)**, расположенный по адресу: **Вологодская область, г.Череповец, мкр.106**, именуемый в дальнейшем "Участок", в границах, указанных на прилагаемой к договору копии кадастровой карты (плана) земельного участка, по акту приема-передачи.

1.2. Разрешенное использование: **проектирование и строительство жилого дома № 9 а,б,в,г,д (по генплану)**.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

### 2. Срок действия договора

2.1. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с 23.09.2010 по 22.09.2013.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в отделе по г.Череповцу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области.

### 3. Условия внесения арендной платы

3.1. Арендные платежи начисляются с 23.09.2010.

3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка ежеквартально, полностью, согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы в следующем порядке:

- первоначальный платеж не позднее 20 дней с момента государственной регистрации настоящего договора в отделе по г.Череповцу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области;
- последующие платежи не позднее 15 числа второго месяца квартала;
- последний платеж не позднее 10 дней до даты окончания договора, если срок

окончания договора раньше даты очередного квартального платежа.

При заключении договора аренды земельного участка в четвертом квартале текущего года арендная плата вносится не позднее 31 декабря текущего года.

3.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет. В случае возникновения задолженности по арендной плате поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

3.4 Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменений ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления без согласования с Арендатором.

Нормативные акты об изменении ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ним публикуются в средствах массовой информации.

3.5. При нарушении сроков строительства, установленных проектной документацией, арендная плата будет исчисляться с применением повышающего коэффициента.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка в соответствии с разрешенным использованием.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка, несоответствующим разрешенному использованию, а также прекращения действий, приводящих к его порче.

4.1.3. На возмещение убытков (на основании расчетов Арендодателя), причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

4.2.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в десятидневный срок со дня таких изменений.

#### **5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. В пределах срока договора с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, путем заключения соглашения между выбывающим и новым Арендатором с участием Арендодателя.

5.1.2. В пределах срока договора с согласия Арендодателя передать Участок в субаренду.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления.

5.2.2. Получить разрешение на застройку Участка в управлении архитектуры и градостроительства не позднее 12 месяцев с момента заключения договора.

5.2.3. Вести застройку строго по согласованному проекту.

5.2.4. По окончании строительства получить разрешение на ввод в эксплуатацию, оформить право собственности на объект недвижимости, обеспечить выполнение исполнительной съёмки объекта, работ по межеванию Участка и постановку Участка на государственный кадастровый учет.

5.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми договором и последующими изменениями ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

5.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества Участка и экологической обстановки.

5.2.7. В течение 20 (двадцати) дней с даты вступления в силу настоящего договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, осуществляющей такие услуги.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального, общественного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий договора и действующего законодательства РФ.

5.2.9. Сохранять межевые знаки границ Участка, а в случае их уничтожения произвести их восстановление за счет собственных средств.

5.2.10. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку и находящемуся на нем объекту, незавершенного строительством, а также близлежащим участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенного на нем объекта, незавершенного строительством.

5.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры аренды, субаренды, внесение прав аренды Участка в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ), без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.13. Уведомлять Арендодателя в недельный срок о передаче прав собственности на объект, незавершенный строительством, расположенный на Участке.

5.2.14. Не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов, а также порядок пользования природными объектами.

5.2.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адресов.

5.2.16. В трехмесячный срок после подписания договора и изменений и (или) дополнений к нему представить его (их) на государственную регистрацию в отдел по г. Череповцу Управления Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

5.2.17. После расторжения договора передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи земельного участка в недельный срок.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

## 7. Изменение и расторжение договора

7.1. Стороны вправе вносить по согласованию в договор дополнения и (или) изменения, за исключением п.3.4 настоящего договора. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. При возобновлении договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив о прекращении действия договора другую Сторону не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях невыполнения Арендатором пунктов 5.2.1, 5.2.2, 5.2.5 и 5.2.12 договора.

7.4. Расторжение договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей.

## 8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом Вологодской области.

8.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## Приложение к договору

Расчет арендной платы за земельный участок.

## Реквизиты и подписи сторон.

### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом г. Череповца  
162622, Вологодская область, г. Череповец, Советский пр., 67а

М.П.



Н.Б. Выусов

### Арендатор

Некоммерческая организация "Фонд развития ипотечного жилищного кредитования  
Вологодской области"  
160009, г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 47

М.П.



И.В. Мосин

