

Договор
аренды земельного участка, находящегося в собственности
(долгосрочный)

г. Киров

«28» мая 2018г.

Салтыков Сергей Анатольевич, 07.09.1973 года рождения, паспорт 33 12 163780 выдан Отделом УФМС России по Кировской области в Кирово-Чепецком районе 06.12.2012 года, код подразделения 430-012, проживает по адресу: РФ, Кировская область, Кирово-Чепецкий р-н, дер. Марковцы, улица Победы, дом 2а, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», в лице директора Чернигина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в договоре «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель аренды

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

Целевое назначение земельного участка: строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой».

1.2. Характеристика земельного участка:

Адрес участка (местонахождение): Российская Федерация Кировская обл., г.Киров, Октябрьский р-н, ул.Труда.

Кадастровый номер земельного участка: 43:40:000265:419. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000265:419 полностью расположен в границах исторических территорий. Природные и историко-культурные памятники – нет.

Площадь земельного участка: 3347+/-20 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: размещение административного здания.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.04.2018г.

1.4. Одновременно с земельным участком Арендодатель обязуется передать Арендатору право пользования, следующие объектами, находящимися на земельном участке:

а) Нежилое здание (административное здание) принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.11.2017г, год завершения строительства: 2009, 3 этажа, 1 этаж – подземный, общая площадь – 193,8 кв.м, кад. № 43:40:000265:25;

б) Нежилое здание (Административное учреждение) принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.11.2017г., 2 этажа, общая площадь – 872,3 кв.м, год завершения строительства: 1953, кад. № 43:40:000265:26;

в) Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь – 23,7 кв.м, кад. № 43:40:000265:27;

г) Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь – 29,2 кв.м, кад. № 43:40:000265:28;

1.5. Участок имеет следующее обременение и права третьих лиц:

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: Ипотека, Российская Федерация, Кировская обл, г.Киров, Октябрьский р-н, ул.Труда, з/у 62, 62а, кад № 43:40:000265:5, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение административного здания, площадь 3347 кв.м.

Дата государственной регистрации: 12.04.2018г.

Номер государственной регистрации: 43:40:000265:419-43/001/2018-1.

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 30.11.2017 по 31.08.2018г.

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Сысолятина Наталья Леонидовна.

Основание государственной регистрации: Договор купли – продажи с отсрочкой платежа от 20.11.2017г.

1.6. Участок имеет следующие ограничения:

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей – канализации: площадь земельного участка 43:40:000265:419, покрываемая охранными зонами инженерных сетей составляет 112 кв.м. Ограничение установлено согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей – электрических кабелей: площадь земельного участка 43:40:000265:419, покрываемая охранной зоной инженерных сетей составляет 709 кв.м. Ограничение установлено согласно таблице 12.5 СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей – теплотрассы: площадь земельного участка 43:40:000265:419, покрываемая охранной зоной инженерных сетей составляет 241 кв.м. Ограничение установлено согласно типовых правил, утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерной сети – газопровода: площадь земельного участка 43:40:000265:419, покрываемая охранной зоной инженерной сети составляет 263 кв.м. Ограничение установлено согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», (в ред. От 17.05.2016 №444).

1.7. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом плане земельного участка поворотными точками, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы составляет 20000 (Двадцать тысяч) рублей за месяц.

2.2. Арендная плата вносится в срок до 15 числа текущего месяца. Указанная в п.2.1. плата вносится в безналичном порядке, либо наличными денежными средствами.

2.3. Арендные платежи начисляются с 28.05.2018г.

2.4. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием для освобождения его от внесения арендной платы.

2.5. Размеры арендной платы могут изменяться в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в 1 год. Они могут быть пересмотрены досрочно по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательными актами.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль использования земельного участка Арендатором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.2. Договора по акту приема-передачи с момента подписания Договора, в течении 3-х рабочих дней.

3.2.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять земельный участок, указанный в п.1.2. Договора по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

4.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

4.2.5. Своевременно производить платежи за аренду земельного участка.

4.2.6. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

4.2.7. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом и иным федеральным законом.

4.2.8. Предупредить Арендодателя за 30 дней до истечения срока Договора о намерении освободить земельный участок по истечении срока данного Договора или продлить Договор.

5. Рассмотрение споров

5.1. Земельные и иные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, по месту нахождения земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего договора.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен на 49 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе.

6.2. Данный договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, если Арендатор не получит разрешение на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой» на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000265:419 Октябрьского района города Кирова до 31.12.2018 года, путем отказа Арендодателя от договора (уведомление).

6.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема – передачи объекта.

7. Ответственность сторон.

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Изменение, расторжение, прекращение действий Договора.

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

8.2. Арендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору по истечении срока договора имеет право на дальнейшее использование земельного участка с пролонгацией дальнейшего срока аренды.

Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за два месяца до окончания действия настоящего договора.

8.3. Любая сторона вправе заявить о досрочном расторжении договора, получив письменное согласие другой стороны, не менее чем за месяц до расторжения договора.

9. Существенное изменение обстоятельств.

9.1. В настоящем Договоре под существенным изменением обстоятельств принимаются: пожар, взрыв наводнение, землетрясение, разрыв магистральных трубопроводов, аварийная ситуация в технических системах, сопровождающиеся экстремально высоким загрязнением окружающей среды, другие природные и стихийные техногенные бедствия, в том числе

АКТ

Приема-передачи земельного участка по договору аренды от 28.05.2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, Салтыков Сергей Анатольевич «Арендодатель» и «Арендатор» Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», в лице директора Чернигина Дмитрия Анатольевича, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности «Арендодателя» по передаче во временное владение и пользование «Арендатора» земельного участка, характеристика которого соответствует п 1.2. договора.

Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000265:419 по адресу: г.Киров, ул.Труда, передается под строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой» совместно с существующими зданиями, сооружениями, находящимися на земельном участке, согласно п.1.4.

а) Нежилое здание (административное здание), год завершения строительства: 2009, 3 этажа, 1 этаж – подземный, общая площадь – 193,8 кв.м, кад. № 43:40:000265:25;

б) Нежилое здание (Административное учреждение., 2 этажа, общая площадь – 872,3 кв.м, год завершения строительства: 1953, кад. № 43:40:000265:26;

в) Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь – 23,7 кв.м, кад. № 43:40:000265:27;

г) Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь – 29,2 кв.м, кад. № 43:40:000265:28.

Земельный участок передан 28.05.2018г. в месте его нахождения.

Земельный участок сдал: _____ Салтыков С.А.

Земельный участок принял: _____ Чернигин Д.А.



сопровождающиеся разрушением здания, сооружения, правообладателем которых является Арендатор.

9.2. Каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону о существенном изменении обстоятельств. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом местного самоуправления. При продолжительности особых обстоятельств в течение 30 дней, Стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

10. Заключительные положения.

10.1. Все споры и разногласия по-настоящему разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется стороне по договору с приложением подтверждающих документов и должна рассматриваться в течение 30 дней с момента получения. Если в ходе рассмотрения споров стороны не придут к соглашению, они вправе обратиться в суд.

10.2. Не оговоренные настоящим Договором отношения между Арендодателем и Арендатором регулируются действующим законодательством.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для предоставления в регистрирующий орган.

10. Юридические адреса сторон.

Арендодатель

Салтыков Сергей Анатольевич
Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н,
дер.Марковцы, ул. Победы, д.2а
паспорт 33 12 163780
выдан Отделом УФМС по Кировской
области в Кирово-Чепецком
районе 06.12.2012 года

Арендатор

ООО «Спецстрой»
610006, г. Киров, ул. Северное Кольцо, 54
ИНН 4345252574 КПП 434501001
ОРГН 1094345003928
Р/сч 40702810400000101397
в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров
Тел. 46-00-82
Эл. почта ch_d75@mail.ru

М.П.

Салтыков Сергей Анатольевич

Салтыков С.А.

Директор

М.П.

Чернигин Д.А.
Спецстрой
Анатольевич

Чернигин Д.А.



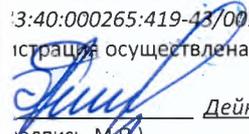
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Кировской области

государственная регистрация

7» июня 2018 года

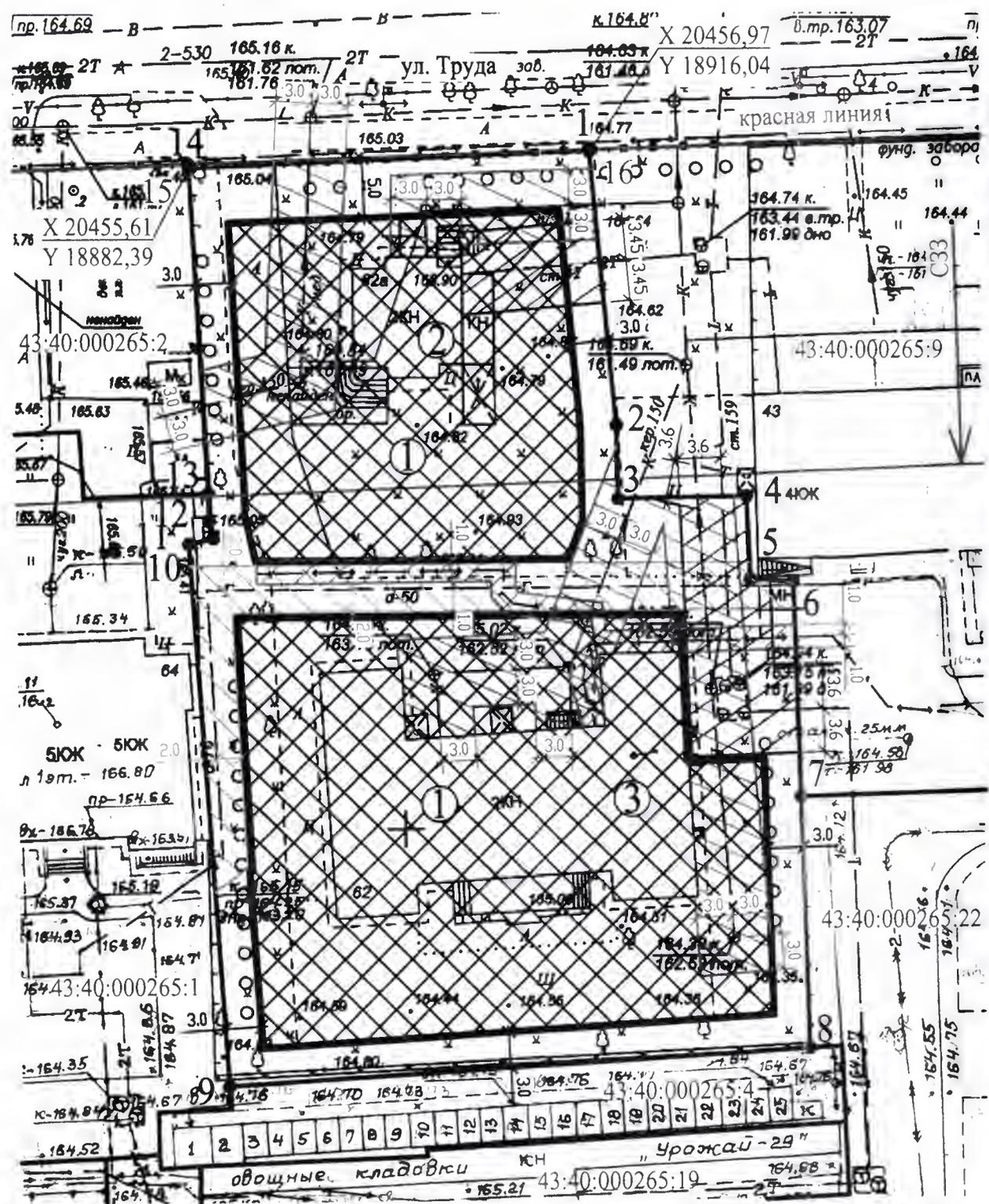
3:40:000265:419-43/001/2018-3

регистрация осуществлена “—”


Дейниченко И.А.
(подпись, М.П.) (Ф.И.О)

Приложение к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности от 28.05.2018.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Коо

Обозначение	гочен	гранн
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		

Приме
1. До н
обеспе
строи
и под
дейтел
2. Конк
технич
зависи
подвод
Ответс
3. В со
застро
распол
4. В со
охран
Думы
5. Крас
11.10.2

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 22.01.2018 ООО "Землемер".
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.04.2018г. МКУ "Архитектура"

Составлено
Директор ООО "Землемер"
Черныгин Д.А.

Составлено
Савочкин



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОТОБРАЖАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

Координаты характерных точек границ земельного участка



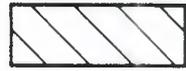
Граница земельного участка с кадастровым номером 43:40:000265:419



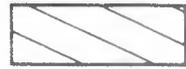
Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



Объект капитального строительства



Часть земельного участка ограниченная в использовании (охранная зона инженерной сети: КЛ-0,4кВ согласно кадастровой выписке о земельном участке от 24.04.2018 №90/18-126455)



Часть земельного участка ограниченная в использовании (охранная зона инженерных сетей: канализации)



Часть земельного участка ограниченная в использовании (охранная зона инженерных сетей: теплотрассы)



Часть земельного участка ограниченная в использовании (охранная зона инженерных сетей: электрических кабелей)



Часть земельного участка ограниченная в использовании (охранная зона инженерной сети: газопровода)

Граница ориентировочной санитарно-защитной зоны от группы предприятий (согласно "Карте санитарно-защитных зон. Карте физических источников загрязнения территории города Кирова" Правил землепользования и застройки города Кирова). В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

бознач. точек граници	Координаты, м	
	X	Y
1	20457,13	18916,03
2	20434,05	18918,10
3	20427,73	18918,20
4	20427,89	18928,90
5	20420,92	18929,16
6	20420,64	18932,81
7	20402,45	18933,32
8	20381,21	18933,92
9	20378,38	18885,07
10	20424,12	18882,10
11	20424,55	18884,13
12	20426,03	18883,79
13	20428,35	18883,75
14	20455,99	18882,37

Замечание:
 Для начала проектирования получить технические условия соответствующих технических служб на подключение сетей инженерно - технического обеспечения. По окончании строительства передать безвозмездно копию схемы, отображающей расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, подписанную лицом, осуществляющим строительство, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Конкретное местоположение проектируемого объекта капитального строительства определяется в проектной документации с учетом требований технических регламентов, в том числе пожарной безопасности по определению минимальных противопожарных расстояний от нормируемых объектов в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности, и с учетом инженерных сетей и их охранных зон, в том числе двоящихся сетей.

Ответственность за качество подготовки проектной документации и ее соответствие требованиям законодательства несет ее разработчик.

В соответствии с "Картой санитарно-защитных зон. Картой физических источников загрязнения территории города Кирова" Правил землепользования и застройки города Кирова, утвержденных решением Кировской городской Думы от 29.04.2009 №28/10, земельный участок 43:40:000265:419 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории ОАО "Аэропорт Победилово".

В соответствии с "Картой зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории города Кирова. Карте особо охраняемых природных территорий города Кирова" Правил землепользования и застройки города Кирова, утвержденных решением Кировской городской Думы от 29.04.2009 №28/10, земельный участок 43:40:000265:419 полностью расположен в границах исторических территорий.

Красные линии определены планом межевания территории кадастрового квартала №265, утвержденным распоряжением главы администрации г.Кирова от 10.2008 №3609 "Об утверждении плана межевания территории кадастрового квартала №265".

						10360- 18 - ГП		
						Разработка чертежа градостроительного плана земельного участка, местоположение: Кировская обл., г.Киров, Октябрьский р-н, ул. Труда		
изм.	кол.уч	лист	н. док.	подпись	дата			
				<i>Скопина Т.А.</i>		Заказчик: УГиА г.Кирова		
ГИП		Скопина Т.А.				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ПП	3	19
Исполн.		Холманских Т.В.		<i>Холманских Т.В.</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка		МКУ "Архитектура"
Н.контр.		Токарева Г.Е.		<i>Токарева Г.Е.</i>				