

ДОГОВОР № 22
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Великие Луки

«28» февраля 2018 г.

На основании протокола о результатах аукциона от 17.01.2018 №141217/10933170/01-02, Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки (КУМИ г. Великие Луки) Мных Галины Сергеевны, действующей на основании Положения о комитете, постановления Администрации города Великие Луки от 25.02.2015 № 503, распоряжения Администрации города Великие Луки от 29.12.2016 № 464-лр, именуемый в дальнейшем Арендодатель и Товарищество собственников жилья «Холмская 16», в лице председателя правления Рябова Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, именуемые вместе в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, (далее - Участок):

-площадь земельного участка:	1426 кв.м;
-кадастровый номер:	60:25:0030213:5;
-местоположение:	Псковская область, г. Великие Луки, ул Сопецкая, д 3;
-назначение:	отдых (рекреация);
-категория:	земли населенных пунктов.

1.2. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Арендатор подтверждает, что препятствий для использования Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора не имеется.

1.3. Настоящим Договором Стороны подтверждают, что Арендодатель передал с момента подписания Договора, а Арендатор принял земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора. Стороны не имеют взаимных претензий по переданному земельному участку. Соответственно Договор является так же документом о передаче Участка от Арендодателя к Арендатору.

1.4. В соответствии с п.8.2.25 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 22.06.2012 №78, арендатор земельного участка обязан проводить очистку, прокопку и уборку водосточных канав, лотков, труб, дренажей (в том числе проходящих через земельный участок, на прилегающих территориях), предназначенных для отвода поверхностных и талых вод. Не допускать подтопление соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок Договора устанавливается на 48 (сорок восемь) лет с момента заключения договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 100 000 (сто тысяч) руб. в год на основании протокола о результатах аукциона от 17.01.2018г. №141217/10933170/01-02.

3.2. На момент заключения Договора перечисленный Арендатором задаток в размере 3 000 (три тысячи) рублей засчитывается в сумму арендной платы по Договору за первый год действия Договора.

3.3. Арендная плата за использование земельных участков вносится равными долями ежемесячно до истечения 15 числа месяца, следующего за отчетным, а за декабрь - не позднее 1 декабря текущего года в УФК по Псковской области (КУМИ г. Великие Луки), ИНН 6025011453, путем перечисления сумм на расчетный счет № 40101810400001010002 в Отделение Псков, БИК 045805001, КБК 91311105024040000120, ОКТМО 58710000, КПП

3.4. Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период.

- 3.5. Неиспользование земельного участка или неполучение расчета арендной платы Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Через средства массовой информации уведомить Арендатора о внесении изменений в Порядок, об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанного в п.3.3 Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. Осуществлять мероприятия, указанные в п.1.1. Договора, 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.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Уточнять коды бюджетной классификации в КУМИ г. Великие Луки.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в течении десяти календарных дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации, Псковской области, другие нормативно-правовые акты муниципального образования «Города Великие Луки» в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

4.4.10. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

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

4.4.12. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.13. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.4.15. В течение двадцати календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, и представить копию данного договора Арендодателю.

4.4.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные органами местного самоуправления города Великие Луки.

4.4.17. В течение пяти календарных дней после завершения срока действия Договора, осуществить демонтаж расположенных на Участке временных (некапитальных) объектов (временных построек некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которых предусмотрена возможность их разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба их назначению и права на которые не подлежат государственной регистрации).

4.4.18. Подать документы в орган, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Псковской области, для государственной регистрации настоящего Договора за свой счет в срок не позднее 30 дней с момента его подписания.

4.4.19. Уведомлять Арендодателя о переходе прав(а) собственности на Объект (ы) недвижимости, расположенный (е) на Участке, в срок не позднее 15 календарных дней с момента совершения сделки с Объектом(ами) недвижимости).

4.4.20. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в Договоре.

4.4.21. Земляные работы выполнять по согласованному с энергоснабжающими предприятиями проекту производства земляных работ с письменного разрешения и участия представителя этих организаций.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное перечисление сумм арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсот шестидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы платежа в порядке, предусмотренном п. 3.1 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, возникшая в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 3 (трех) процентов от годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от исполнения обязательств, установленных настоящим Договором. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут судом при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. Использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

6.3.2. Неиспользование Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.3.3. Использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

6.3.4. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных п.п. 1.4, 4.4.3, 4.4.7, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.21 Договора.

6.3.5. При использовании Участка способами, приводящими к его порче;

6.3.6. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 календарных дней до расторжения Договора.

6.5. Арендатор считается надлежащим образом уведомлен, если:

- 1) Арендатор отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или Арендодателем;
- 2) несмотря на почтовое извещение, Арендатор не явился за получением уведомления, направленным Арендодателем, о чем организация почтовой связи уведомила Арендодателя;
- 3) уведомление не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Арендодателя с указанием источника данной информации;
- 4) уведомление вручено уполномоченному лицу филиала или представительства юридического лица;
- 5) уведомление вручено уполномоченному представителю Арендатора;
- 6) имеются доказательства вручения или направления уведомления телефонограммой, телеграммой, по факсимильной связи или электронной почте либо с использованием иных средств связи и способов доставки корреспонденции, и на копии переданного текста, остающейся у Арендодателя, указываются фамилия лица, передавшего этот текст, дата и время его передачи, а также фамилия лица, его принявшего.

6.6. В случае, если место нахождения или место жительства Арендатора неизвестно, надлежащим уведомлением считается направление уведомления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Арендатора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, подлежат государственной регистрации в Великолукском отделе государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области и направляется Арендодателю.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в Великолукский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

8.4. Расходы по государственной регистрации договора, а так же дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Выписка из ЕГРН от 21.09.2017.

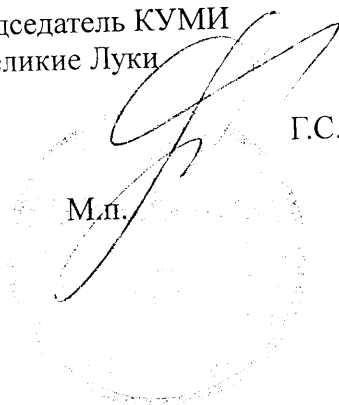
9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
г. Великие Луки,
пл. Ленина, д.1.
ИНН 6025011453/ КПП 602501001
Р/с 40204810800000000028
в Отделение Псков г. Псков,
БИК 045805001, ОКТМО 58710000,
л/с 04573005340
т.3-32-64, 3-03-44.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель КУМИ
г. Великие Луки



Г.С. Мных

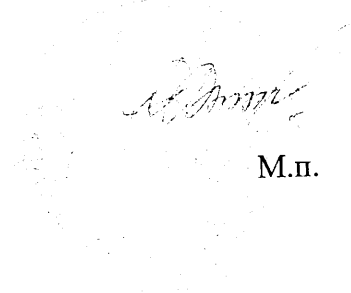
М.п.

Арендатор:

Товарищество собственников жилья
«Холмская 16»
Псковская область, г. Великие Луки,
ул. Холмская, д.16.
ИНН/КПП 6025030390/602501001
ОГРН 1086025001259
Дата регистрации 07.05.2008.

от АРЕНДАТОРА:

Председатель правления ТСЖ «Холмская
16»



Д.В. Рябов

М.п.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
21.09.2017		60:25:0030213:5	
Кадастровый номер:			
60:25:0030213			
Номер кадастрового квартала:			
24.06.1998			
Дата присвоения кадастрового номера:			
Кадастровый номер: 60:25:03 02 13:05			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.			
Почтовый адрес ориентира: Псковская область, г Великие Луки, ул Сопецкая, д 3			
Адрес:			
1426 кв. м			
Площадь:			
406438.52			
Кадастровая стоимость, руб.:			
данные отсутствуют			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			
Земли населённых пунктов			
Категория земель:			
Отдых (рекреация)			
Виды разрешенного использования:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Статус записи об объекте недвижимости:			
данные отсутствуют			
Особые отметки:			
Муниципальное образование "Город Великие Луки" Псковской области			
Получатель выписки:			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ - ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		Романюк М.Е.	
(полное наименование должности)		(подпись)	
		(инициалы, фамилия)	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок


Лист № 2 Раздела 2 Всего листов раздела 2: 60:25:0030213:5 Всего листов выписки

21.09.2017

Кадастровый номер:

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Город Великие Луки" Псковской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 60:25:0030213:5-60/003/2017-5 от 28.06.2017 Договор мены жилых помещений от 26.03.2015 №58; Договор мены жилых помещений от 25.05.2015 №11; Выписка из реестра муниципального имущества города Великие Луки от 21.06.2017 №3364, выданный органом: Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки; Выписка из реестра муниципального имущества города Великие Луки от 21.06.2017 №3363, выданный органом: Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки
3. Документы-основания:	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ - ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР

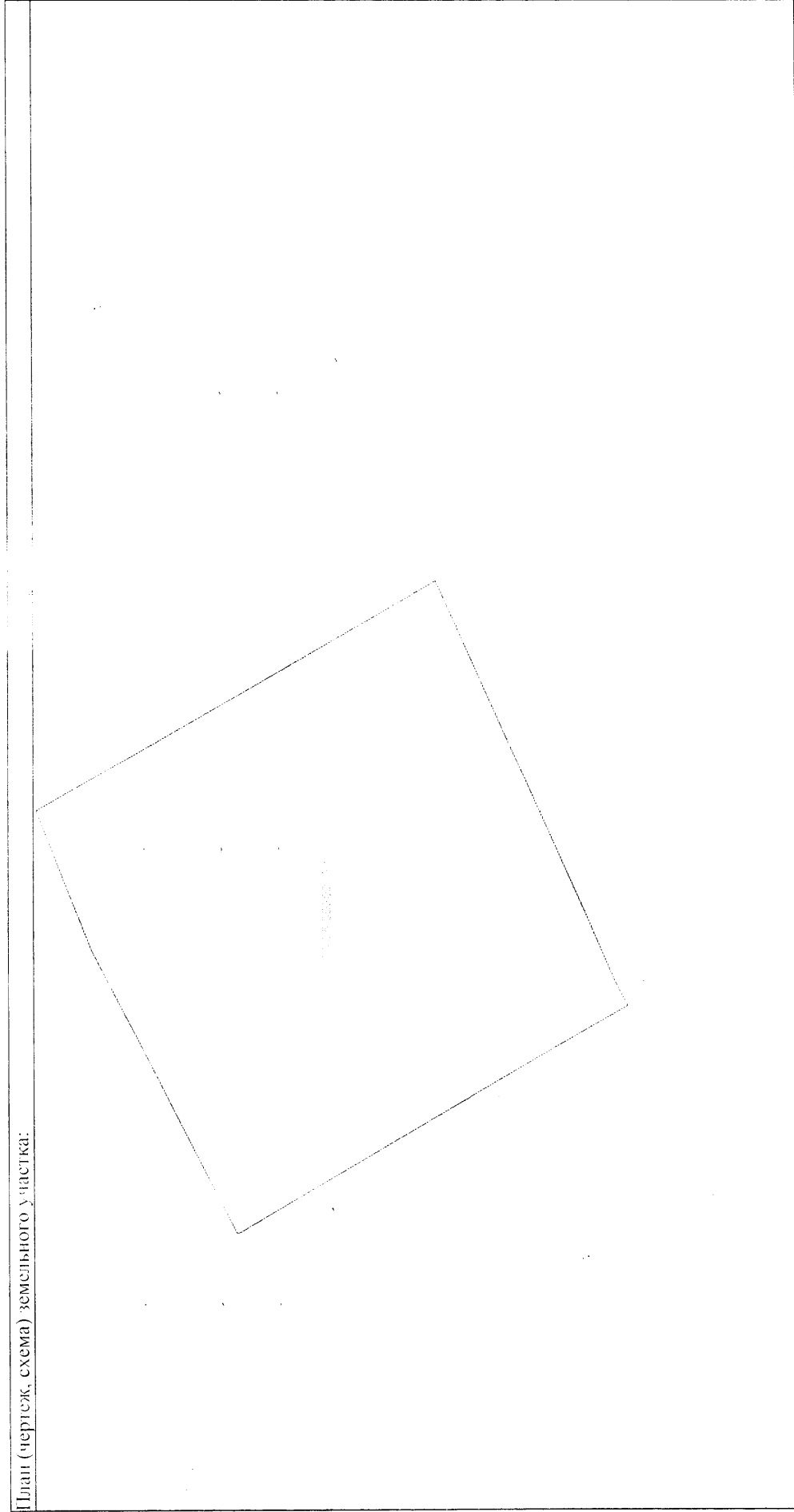
 (подпись)

Ромашок М.Е. (подпись, фамилия)

М.П.

Иллюстрация земельного ресурса графически изображена на картах-приложениях графика в соответствии с требованиями ПЗ
Описание местоположения земельного участка

Всего листов участков		
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3
21.09.2017		Всего разделов
Кадастровый номер:		60:25:0030213:5



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ - ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		Романюк М.Е.
<small>СЛОВОСООБРАЗОВАНИЕ ДОК.</small>		<small>(подпись)</small>

Продлено и прочитано
лист (ов)
специалист КСММ
Тимофеева А.А.

