

ДОГОВОР АРЕНДЫ №14А

находящегося в государственной собственности земельного участка

пгт. Новозавидовский
На основании

«28» марта 2022 г.

постановления МУ Администрация городского поселения поселка Новозавидовский от 20.01.2022 г. № 11 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», МУ Администрация городского поселения поселка **Новозавидовский**, ИНН 6911023902, юридический адрес: Тверская область, Конаковский район, пгт. Новозавидовский, ул. Ленинская, д. 10, в лице Главы городского поселения поселок Новозавидовский Синягина Дмитрия Николаевича, действующий на основании Устава Муниципального образования городское поселение поселок Новозавидовский, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ГЕФЕСТ»**, ИНН 5047255099, КПП 504701001, ОГРН 1215000086487, юридический адрес: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Соколовская 7 кв., д. 1, кв. 4, в лице генерального директора **Розумяк Елены Анатольевны** 17.11.1964 года рождения, место рождения: г. Николаев Николаевская обл. Украинская ССР, паспорт 46 19 356049 выдан 16.05.2019 г. ГУ МВД России по Московской области, к/п 500-153, зарегистрированная по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Соколовская 7 кв, д. 1, кв. 4, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые 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, из земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером: 69:15:0220136:484 находящийся по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Конаковский муниципальный район, городское поселение поселок Новозавидовский, пгт. Новозавидовский, ул. Заводская для использования в целях: среднеэтажная жилая застройка, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 11424 кв. м.
- 1.2. На участке имеется: строения отсутствуют.
Ограничение в пользовании: - земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой установлены ограничения прав, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды участка устанавливается с 28 марта 2022 года по 28 марта 2027 года.
- 2.2. Договор, заключенный на срок более года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Начальный размер арендной платы за участок составляет: 372 275 (Триста семьдесят две тысячи двести семьдесят пять рублей 00 копеек) рублей в год. Продажная цена арендной платы составляет – 372 275 (Триста семьдесят две тысячи двести семьдесят пять рублей 00 копеек) рублей в год.

3.2. **Размер арендной платы является твердым и устанавливается на весь срок действия договора аренды.**

3.4. В соответствии с пп. 3.1., 3.2. Арендатор обязан перечислить в течение 30 календарных дней с момента заключения договора перечислить – 204 751 (Двести четыре тысячи семьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек, с учетом перечисленного задатка, на расчётный счет: 03100643000000013600

кор. счет: 40102810545370000029

КБК: 61911105013130000120 ИНН 6911002028 КПП 694901001

Получатель: УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Конаковского района)

БИК 012809106

Код ОКТМО 28630163

Банк получатель: Отделение Тверь г.Тверь, с учетом ранее перечисленного задатка в размере 74 455 (Семьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей 00 копеек копеек.

№ лицевого счета плательщика 230563001231.

Арендная плата в 2023 и последующие годы, оплачивается частями по срокам:

- не позднее 15.04 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.07 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.10 - 1/2 годовой суммы.

3.5. Ранее перечисленный арендатором задаток в размере 74 455 (Семьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей 00 копеек, подлежит зачислению на реквизиты, указанные в п.3.4. договора.

3.6. При продлении Договора и внесении изменений в условия Договора арендная плата начисляется с учетом предыдущих платежей.

3.7. Арендодатель вправе ежегодно изменять размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Действие настоящего пункта распространяется на правоотношения по истечении 10 лет с момента заключения договора аренды.

3.8. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы Арендатор обязан произвести требуемую доплату, либо заключить дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты.

3.9. Излишне внесенная сумма засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

4.Права и обязанности сторон

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. 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 все условия Договора.
- 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.
- 4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3.
- 4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. 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.
- 4.3.2. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.
- 4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора, в преимущественном порядке перед другими лицами, заключить договор аренды на новый срок, на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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 на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.
 - 4.4.3. Получать расчет арендной платы в срок до **31 марта** текущего года.
 - 4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
 - 4.4.5. **Зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области в течение 2-х месяцев со дня подписания.**
 - 4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
 - 4.4.6. 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.
 - 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - 4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют 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 нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 %, от размера не внесенной арендной платы, за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п.3.3. данного Договора.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. Размер арендной платы оформляется Расчетом арендной платы. Все иные изменения договора оформляются дополнительными соглашениями, которые подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном ГК РФ, а также в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ.
- 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, в случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, стороны решают вопрос в Арбитражном суде Тверской области.

8. Особые условия Договора

- 8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по тверской области.
- 8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Приложения к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
2. Акт приема-передачи

Реквизиты Сторон

Арендодатель: *Муниципальное учреждение Администрация городского поселения поселка Новозавидовский*, юридический адрес: 171270, Тверская область, Конаковский район, пгт. Новозавидовский, ул. Ленинская, д. 10, ИНН 6911023902, КПП 694901001, БИК 042809001.

Арендатор: *Общество с ограниченной ответственностью «ГЕФЕСТ»*, ИНН 5047255099, КПП 504701001, ОГРН 1215000086487, юридический адрес: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Соколовская 7 кв., д. 1, кв. 4, в лице генерального директора *Розумяк Елены Анатольевны*, 17.11.1964 года рождения, место рождения: г. Николаев Николаевская обл. Украинская ССР, паспорт 46 19 356049 выдан 16.05.2019 г. ГУ МВД России по Московской области, к/п 500-153, зарегистрированная по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Соколовская 7 кв, д. 1, кв. 4

Подписи Сторон

Арендодатель.  Д.Н. Сиягин

подпись

«28» марта 2022 г.

Арендатор:  Е.А. Розумяк

подпись

« 04 » 04 2022 г.

АКТ

приема-передачи в аренду земельного участка,
расположенного по адресу:

Российская Федерация, Тверская область, Конаковский муниципальный район, городское поселение посёлок Новозавидовский, пгт. Новозавидовский, ул. Заводская

от «28» марта 2022 г.

Мы нижеподписавшиеся, **МУ Администрация городского поселения поселка Новозавидовский**, ИНН 6911023902, юридический адрес: Тверская область, Конаковский район, пгт. Новозавидовский, ул. Ленинская, д. 10, действующее на основании Устава Муниципального образования городского поселения посёлок Новозавидовский, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского поселения посёлок Новозавидовский Снягина Дмитрия Николаевича, с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственность «ГЕФЕСТ», ИНН 5047255099, КПП 504701001, ОГРН 1215000086487, юридический адрес: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Соколовская 7 кв., д. 1, кв. 4, в лице генерального директора **Розумяк Елены Анатольевны**, 17.11.1964 года рождения, место рождения: г. Николаев Николаевская обл. Украинская ССР, паспорт 46 19 356049 выдан 16.05.2019 г. ГУ МВД России по Московской области, к/п 500-153, зарегистрированная по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Соколовская 7 кв, д. 1, кв. 4, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

на основании договора аренды земельного участка № 14А от 28.03.2022 г. Арендодатель передает Арендатору земельный участок, по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Конаковский муниципальный район, городское поселение посёлок Новозавидовский, пгт. Новозавидовский, ул. Заводская, с кадастровым номером: 69:15:0220136:484 – общая площадь земельного участка: 11424 кв.м. – цель предоставления: среднеэтажная жилая застройка. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

Передал:
Глава городского поселения
Д.Н. Снягин

Принял:

Е.А. Розумяк

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.03.2022, поступившего на рассмотрение 11.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 6		
11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-33031182		
Кадастровый номер:	69:15:0220136:484	
Номер кадастрового квартала:	69:15:0220136	
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2022	

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Конаковский, г.п. поселок Новозавидовский, пгт Новозавидовский, ул Заводская	
Площадь:	11424 +/- 27	
Кадастровая стоимость, руб.:	24818297,28	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка	
Сведения о кадастровом инженере:	Сведения о кадастровом инженере отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 6

Всего разделов: 4

Всего листов раздела 1: 3

Лист № 2 раздела 1

69:15:0220136:484

11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-33031182

Кадастровый номер:

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Муниципального учреждения Администрация городского поселения посёлка Новозавидовский уполномочен на распоряжение таким земельным участком.
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечению пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-33031182			
Кадастровый номер: 69:15:0220136:484			
Получатель выписки:			
Святгин Дмитрий Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА НОВОЗАВИДОВСКИЙ			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 6

Всего разделов: 4

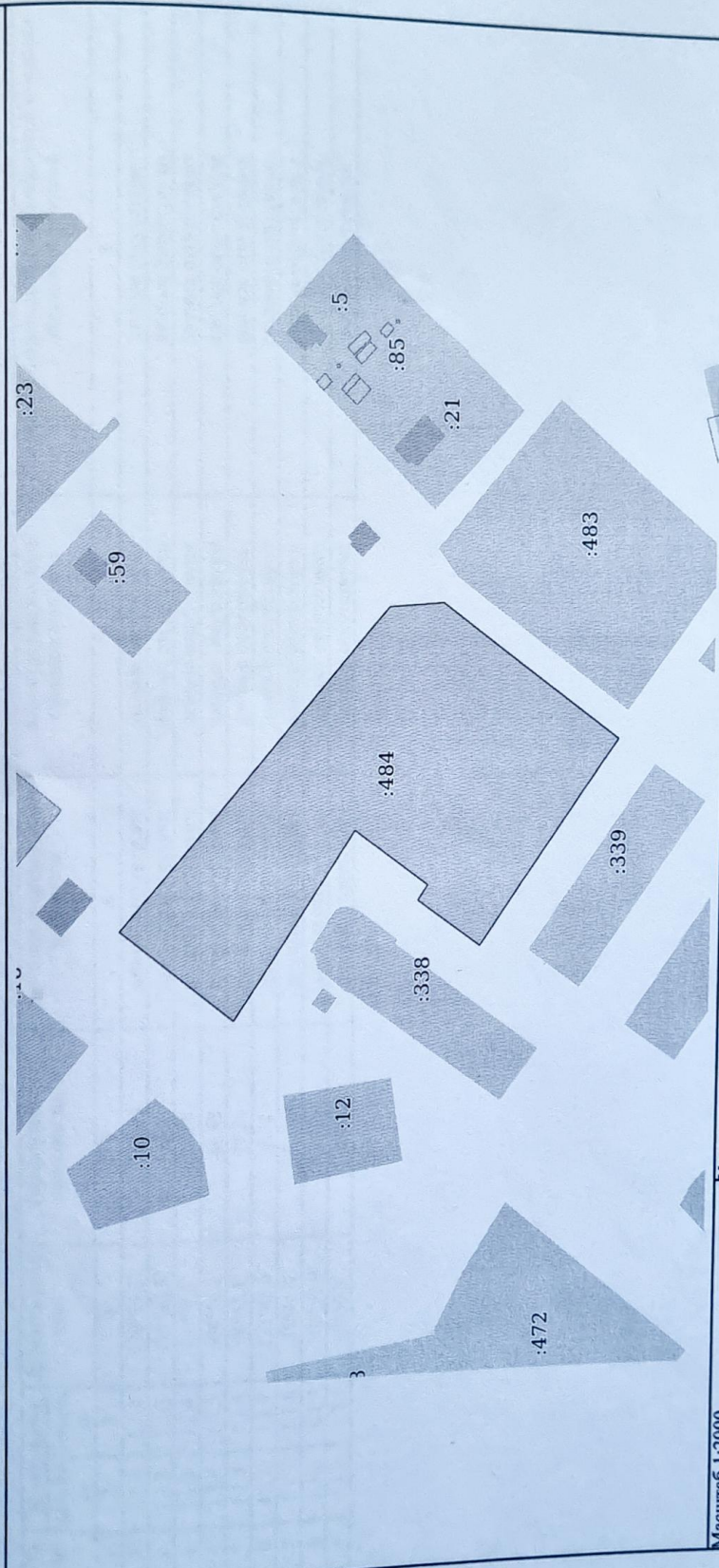
Всего листов раздела 3: 1

Лист № 1 раздела 3

11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-33031182

Кадастровый номер: 69:15:0220136:484

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 1

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-33031182

Кадастровый номер: 69:15:0220136:484

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	130°29.3'	144.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	175°28.3'	19.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	216°8.6'	79.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	304°56.2'	86.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	34°55.1'	27.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	123°46.0'	6.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	35°41.0'	32.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	303°38.9'	76.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	38°6.8'	49.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-33031182			
Кадастровый номер: 69:15:0220136:484			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	257362.53	2307831.43	Закрепление отсутствует	0.1
2	257323.28	2307800.64	Закрепление отсутствует	0.1
3	257280.64	2307864.7	Закрепление отсутствует	0.1
4	257254.14	2307845.67	Закрепление отсутствует	0.1
5	257257.65	2307840.42	Закрепление отсутствует	0.1
6	257234.83	2307824.49	Закрепление отсутствует	0.1
7	257185.22	2307895.51	Закрепление отсутствует	0.1
8	257249.57	2307942.51	Закрепление отсутствует	0.1
9	257269.01	2307940.97	Закрепление отсутствует	0.1
1	257362.53	2307831.43	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
лист 188

