



# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 16483 от 14.06.2018

**Кадастровый номер** 33:22:032054:375

**Местоположение земельного участка** Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Большая Нижегородская, д.29, д.29-а, д27, д33

город Владимир



На основании пп.10 п.2 ст.39.6, ст. 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, письма ДИЗО от 15.08.2018 № ДИЗО-8634/061-11, заявления № 1660-з от 14.06.2018 г. исполнительный орган местного самоуправления - администрация города Владимира, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления земельными ресурсами администрации города Владимира Степановой Марии Александровны, действующей на основании Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Устава города Владимира, распоряжения администрации города Владимира от 24.02.2016г. № 135-р с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Колизей", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Денисюк Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили договор (далее Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на срок по 28.07.2019 г. земельный участок общей площадью 3257 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 33:22:032054:375, местоположение земельного участка: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Большая Нижегородская, д.29, д.29-а, д.27, д.33 (именуемый в дальнейшем "Участок"), фактическое использование: для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, в границах согласно приложению.

1.2. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка поворотными точками.

1.3. Цель аренды (разрешенное использование): для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (выписка из Единого государственного реестра недвижимости: размещение 3-х этажного жилого дома с мансардным этажом и 2-х этажную офисную группу с мансардным этажом; реконструкция индивидуального жилого дома под офисное здание; строительство жилого дома с офисной группой).

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 14.06.2018 г. по 28.07.2019 г.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за право использования устанавливается Арендатору с 13.06.2018 г. в размере 109972.7 рублей (Сто девять тысяч девятьсот семьдесят два руб. 70 коп.) в квартал. Платежи осуществляются согласно расчёту (приложение № 2).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Владимирской области (УЗР администрации города Владимира); ИНН: 3328477671; расчетный счет: 40101810800000010002; банк получателя: Отделение Владимир, БИК 041708001; КПП: 332801001; назначение платежа: арендная плата за землю по договору аренды № 16483, код бюджетной классификации (874 1 11 05012 04 0000 120); код ОКТМО: 17701000.

3.4. Размер арендной платы, указанный в п.3.1. договора, не является постоянным и изменяется в соответствии с:

- изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не производится;
- переводом земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

Договор аренды № 16483



- изменением размера уровня инфляции;
  - изменением ставки от кадастровой стоимости земельного участка.
- 3.5. Арендатор самостоятельно производит перерасчет и оплачивает арендную плату.

Информация об изменениях реквизитов получателя платежа, ставок от кадастровой стоимости земельного участка и (или) размера уровня инфляции на очередной финансовый год размещается на сайте администрации города Владимира <http://www.vladimir-city.ru/urban/relations/land/details.php>.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Изменить или расторгнуть договор в случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 (два) срока подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.
- 4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения, дополнения и уточнения в договор в случае изменений действующего законодательства или нормативно-правовых актов, регулирующие вопросы использования муниципальных (городских) земель.
- 4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, переданного в аренду.
- 4.1.5. Вносить в компетентные государственные и муниципальные органы требования (предписания) о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, иных нормативно-правовых актов или условий договора.
- 4.1.6. Требовать у Арендатора сведения о состоянии и использовании Участка (доли), которые должны быть представлены в течение 10 дней.
- 4.1.7. Участвовать в приемке в эксплуатацию объектов, сооружаемых (устанавливаемых) на сданном в аренду Участке.
- 4.1.8. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованного участка (доли) в результате деятельности Арендатора.
- 4.1.9. Требовать через судебные или иные юрисдикционные органы выполнения Арендатором всех условий договора.
- 4.1.10. Осуществлять топографо-геодезические работы при изменении ситуации на данном Участке.
- 4.1.11. Обратиться в суд для понуждения заключения Договора, в случае его не подписания в течении 30 (тридцати) дней со дня получения.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать Арендатору Участок площадью, указанной в договоре, и в границах согласно прилагаемому кадастровому паспорту.
- 4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.
- 4.2.3. Своевременно размещать информацию об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3, на сайте администрации города Владимира, указанном в п.3.5.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
- 4.3.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды только с письменного согласия Арендодателя (в случае заключения Договора на срок более 5 лет - без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами).
- 4.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды только с письменного согласия Арендодателя (в случае заключения Договора на срок более 5 лет - без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами).
- 4.3.4. Производить улучшение Участка (доли) (строительство, установку производственных и непроизводственных зданий, строений и пристроек, а также других сооружений) только по согласованию с Арендодателем.

Договор аренды № 16483

Подпись

4.3.5. За 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора обратиться с заявлением о заключении нового договора аренды.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. При использовании Участка (доли) выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство.

4.4.2. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.3. В случае изменения юридического адреса, организационно-правовой формы (для юридических лиц), иных реквизитов в 10-тидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования, а также условиями его предоставления только в границах согласно кадастровому паспорту.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка (доли), ухудшению экологической обстановки на арендуемой земле и прилегающих территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) и соответствующим органам государственного, муниципального, общественного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Не нарушать права собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами.

4.4.8. По письменному запросу Арендодателя предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 дней с момента получения запроса.

4.4.9. Устранить за свой счет улучшение Участка, произведенное без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4.4.10. При выполнении строительно-монтажных работ, которые влекут за собой изменение топографической ситуации на Участке (доле), выполнять в обязательном порядке кадастровую съемку для оперативного внесения соответствующих изменений.

4.4.11. Подписать Договор в течение 30 (тридцати) дней с даты его получения.

4.4.12. 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.

4.4.13. Обеспечить меры пожарной безопасности и соблюдать требования противопожарных нормативов в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ "О пожарной безопасности".

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.10 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.2. В случае неотделимого улучшения Участка (доли) (строительства, установки Арендатором на нем производственных и непроизводственных зданий, строений и пристроек, а также других сооружений) без согласования с Арендодателем и в случае самостоятельного изменения разрешенного использования настоящий Договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке, и любые затраты Арендатора не возмещаются.

5.3. За иные нарушения, не предусмотренные условиями настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все поправки, изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только в случаях, если они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными



представителями сторон и скреплены печатями, кроме условий, предусмотренных в пунктах 3.1, 3.3 - 3.5.

6.2. Настоящий Договор аренды расторгается:

- по истечении срока его действия
- по обоюдному согласию сторон;
- в случае невыполнения условий настоящего Договора;
- в связи с вступлением в законную силу решений судебных органов;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Сторона, изъявившая желание расторгнуть Договор, извещает об этом другую сторону в обязательном порядке в письменном виде.

6.4. Срок рассмотрения предложений о расторжении Договора, а также предложений по внесению изменений и дополнений в Договор - 30 (тридцать) календарных дней.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- несоблюдения п.8.1. настоящего Договора;
- предусмотренных п.4.1.2 Договора;
- строительства Арендатором производственных и непроизводственных зданий, иных сооружений без согласования с Арендодателем;
- за нарушения Правил организации уборки и содержания территории, в соответствии с "Правилами обеспечения чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования город Владимир", утвержденными решением Совета народных депутатов города Владимира от 27.07.2017 №104, в соответствии с планом Участка.
- перехода права собственности на здание, строение, сооружение или при передаче их другим предприятиям, учреждениям, гражданам.

6.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.7. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящееся на земельном участке, к приобретателю переходит право на использование земельного участка, занятого зданием, строением, сооружением и необходимого для его использования, на условиях настоящего Договора.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством и подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае заключения договора субаренды земельного участка указанный договор субаренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, после чего направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора или признания его недействительным (ничтожным), и что он (Арендатор) имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

8.5. В случае реорганизации (изменения организационно-правовой формы) Арендатора к правопреемнику переходят права и обязанности по настоящему Договору.

8.6. Арендатор обязан обеспечивать уборку арендуемого земельного участка и содержать территорию в соответствии с "Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования город Владимир", утвержденными решением Совета народных депутатов города Владимира от 27.07.2017 № 104.

8.7. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ владельцев инженерных коммуникаций на Участок с целью ремонта и обслуживания сетей.

8.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

8.9. Земельный участок, занятый особо ценными объектами археологического наследия, ограничивается в обороте в соответствии с п.5 ст.27 Земельного кодекса РФ.

8.10. Арендатор обязан любые земляные работы производить только по согласованию с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области.

8.11. Земельный участок полностью входит в Зону: "Граница достопримечательного места "Исторический центр г. Владимира, 990 г."

8.12. В соответствии с п.п.7,8 ст.48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ Арендатор обязан, в течение тридцати дней с момента заключения Договора, оформить охранное обязательство на объект культурного наследия.

## 9. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

администрация города Владимира  
г.Владимир, ул.Горького, д.36  
Адрес для корреспонденции: г.Владимир, Октябрьский пр., д.47 Управление земельными ресурсами администрации города Владимира  
тел. 42-21-39  
Для справок о платежах:  
33-13-12, 42-21-39

Арендатор:

общество с ограниченной ответственностью "Колизей"  
Юридический адрес:  
г.Владимир, ул.Большая Нижегородская, д.71  
р/с 40702810810020110270 в Владимирской отделении № 8611 ПАО "Сбербанк" г.Владимир  
БИК 041708602

ИНН 3329043564  
Телефон 421171, 421196

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН



М.А. Степанова

С.В.Денисюк

МП

Дата \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

Договор аренды получил на руки \_\_\_\_\_

Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт Участка (приложение № 1).  
Расчёт арендной платы (приложение № 2) - носит справочный характер.  
Акт приема-передачи земельного участка.

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

На основании запроса от 14.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 14.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |   |
|---|---|
| <b>Земельный участок</b>  |   |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>   |   |
| Лист № _____ Раздела <b>I</b>   | Всего листов раздела <b>I</b> : _____   |
| <b>14.06.2018 № 33/001/044/2018-8237</b>  | Всего разделов: _____   |
| Кадастровый номер:  | <b>33:22:032054:375</b>   |
| Номер кадастрового квартала:  | 33:22:032054  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 13.06.2018  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г Владимир, ул Большая Нижегородская, д 29, д 29-а, д 27, д 33   |
| Площадь:  | 3257 +/- 20 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 28198128.90   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 33:22:032054:371, 33:22:032054:370  |
| Категория земель:   |   |
| Виды разрешенного использования:  | Размещение 3-х этажного жилого дома с мансардным этажом и 2-х этажную офисную группу с мансардным этажом; реконструкция индивидуального жилого дома под офисное здание; строительство жилого дома с офисной группой   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |
| Особые отметки:   | Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 33:22:032054:63, 33:22:032054:32. 14.14.21/03/18 21.03.2018 Администрация города Владимира Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 33:22:000000:277. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. |
| Получатель выписки:   | Назарова Ольга Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Управление земельными ресурсами администрации городжа Владимира  |
| ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ<br><small>(полное наименование должности)</small>                 | Гульчевская Е. С.<br><small>(инициалы, фамилия)</small>   |

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : \_\_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

14.06.2018 № 33/001/044/2018-8237

Кадастровый номер:

33:22:032054:375

План (чертеж, схема) земельного участка:



*E.S.*

ПОЛУЧЕНО В  
ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ  
МКУ «СМРАМУ»  
Дмитрий К.Р.

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

(полное наименование должности)

(подпись)

Гульчевская Е. С.

(инициалы, фамилия)

М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

к договору аренды земельного участка от 14.06.2018 № 16483,  
расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Большая Нижегородская, д.33

Кадастровый номер: 33:22:032054:375

общество с ограниченной ответственностью "Колизей"

по 28.07.2019 г.

1. Вид аренды: размещение 3-х этажного жилого дома с мансардным этажом  
(целевое использование) и 2-х этажную офисную группу с мансардным этажом;
2. Кадастровая стоимость земельного участка, руб. 28198128.90
3. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид функционального использования земель (п. 37. приложения к решению СНД Владимира от 19.03.2008 №57) 1.50
4. Коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции на очередной финансовый год на 2018 год 1.04
5. Площадь арендуемого земельного участка 3257
6. Размер арендной платы в год в руб. 439890.81
7. Размер арендной платы в квартал в руб. 109972.70
8. Начало исчисления арендной платы с 13.06.2018 г.
9. Поквартальная плата аренды земельного участка за 2018 год составит:

| 1 квартал | 2 квартал | 3 квартал | 4 квартал | ИТОГО В ГОД |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 0.00      | 21752.84  | 109972.70 | 109972.70 | 241698.24   |

Расчет произвел:



консультант  
Куликова Г.А.

Расчет проверил:



начальник отдела платежей за землю  
Балеевская Е.Н.

03.07.2018

Согласовано:



заместитель начальника управления  
Е.Н. Балеевская

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
земельного участка

Город Владимир  
14.06.2018 г.

Исполнительный орган местного самоуправления - администрация города Владимира (представитель - начальник управления земельными ресурсами администрации города Владимира Степанова Мария Александровна), действующий на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Колизей", в лице директора Денисюк Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили акт о нижеследующем:

1. Администрация города Владимира, в соответствии с договором аренды земельного участка № 16483 от 14.06.2018 г. предоставила обществу с ограниченной ответственностью "Колизей" земельный участок общей площадью 3257 кв.м. (кадастровый номер 33:22:032054:375), местоположение земельного участка: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Большая Нижегородская, д.29, д.29-а, д.27, д.33, в границах приложения, прилагаемого к договору аренды земельного участка № 16483 от 14.06.2018 г..

2. По настоящему акту Администрация города Владимира передала обществу с ограниченной ответственностью "Колизей" земельный участок общей площадью 3257 кв.м. (кадастровый номер 33:22:032054:375), местоположение земельного участка: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Большая Нижегородская, д.29, д.29-а, д.27, д.33, в границах приложения, прилагаемого к договору аренды земельного участка № 16483 от 14.06.2018 г., а общество с ограниченной ответственностью "Колизей" приняло от администрации города Владимира указанный земельный участок.

Претензий у общества с ограниченной ответственностью "Колизей" к администрации города Владимира по передаваемому земельному участку не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 16483 от 14.06.2018 г..

Арендодатель

  
М.А. Степанова

Арендатор

  
М.П. С.В. Денисюк

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области  
Произведено государственная регистрация  
Дата регистрации  
Номер регистрации  
Государственная регистрация осуществлена в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Государственный регистратор прав

*Handwritten signatures and numbers, including "115" and "39-01-00001-2015-2"*



Прошито,  
пронумеровано на  
\_\_\_\_\_ листках

Прошито на  
*семь*  
\_\_\_\_\_ листках  
*[Signature]*  
ПОДПИСЬ