

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 641**

город Пенза

« 10 » 01 2014 г.

Муниципальное образование город Пенза, от имени которого на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением города Пензы от 16.09.2019 № 1775, действует Управление муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заместителя начальника Управления Антиповой Ларисы Николаевны, действующей на основании доверенности Управления от 15.12.2021 № 9712, с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом-Ситистрой» (ОГРН 1035802502372, ИНН 5835035718) в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов от 14 декабря 2021 г. (Лот № 3), п. 17, п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное пользование за плату земельный участок площадью 6950 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, адрес земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, кадастровый номер: 58:29:1006005:2152 (далее – Участок).

1.2. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Настоящий Договор действует с 10.01.2014 по 19.09.2032.

2.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 24 741 800 (двадцать четыре миллиона семьсот сорок одна тысяча восемьсот) рублей..

2.3. Размер ежегодной арендной платы, указанный в п.2.2. Договора подлежит оплате в полном объеме за первый год аренды и вносится единовременно победителем аукциона в течение 10 дней с момента подписания Договора и включает в себя сумму внесенного задатка на участие в аукционе, в соответствии со следующими реквизитами: УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы), расчетный счет № 03100643000000015500 в Отделение Пенза Банка России/УФК по Пензенской области г. Пензы, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», ИНН 5836013675, БИК 015655003, КПП 583601001, ОКТМО 56701000, ЕКС 40102810045370000047.

2.4. В случае несвоевременного перечисления ежегодной арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

2.5. Арендная плата за второй и последующие годы аренды начисляется Арендодателем в соответствии с Приложением 3, являющимся неотъемлемой частью Договора, и вносится



Арендатором ежемесячно равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

3.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и приложением к нему.

3.2.6. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

3.2.7. Сдать объект в эксплуатацию согласно действующему законодательству.

3.2.8. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неоплаты Арендатором ежегодной арендной платы согласно п. 2.5 Договора, Арендатор уплачивает пени. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.2.1. При существенном нарушении Договора другой стороной.

5.2.2. В случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

5.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора внесенная арендная плата возврату не подлежит.



## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель передает указанный в разделе 1 земельный участок по двустороннему акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Сведения о частях земельного участка и обременениях: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта. Часть земельного участка площадью 117 кв.м имеет вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Часть земельного участка площадью 1388 кв.м имеет вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): публичный сервитут.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение 1).
2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение 2).
3. Расчет арендной платы (приложение 3).

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление муниципального имущества города Пензы  
г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

АРЕНДАТОР:

ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»

Адрес: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Светлая, д. 9, под. 1

ОГРН 1035802502372

ИНН 5835035718

КПП 582901001

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(Антипова Л.Н.)

М.П.



АРЕНДАТОР

(Ибрагимов Р.А.)

М.П.



филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пензенской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 17.08.2021, поступившего на рассмотрение 20.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

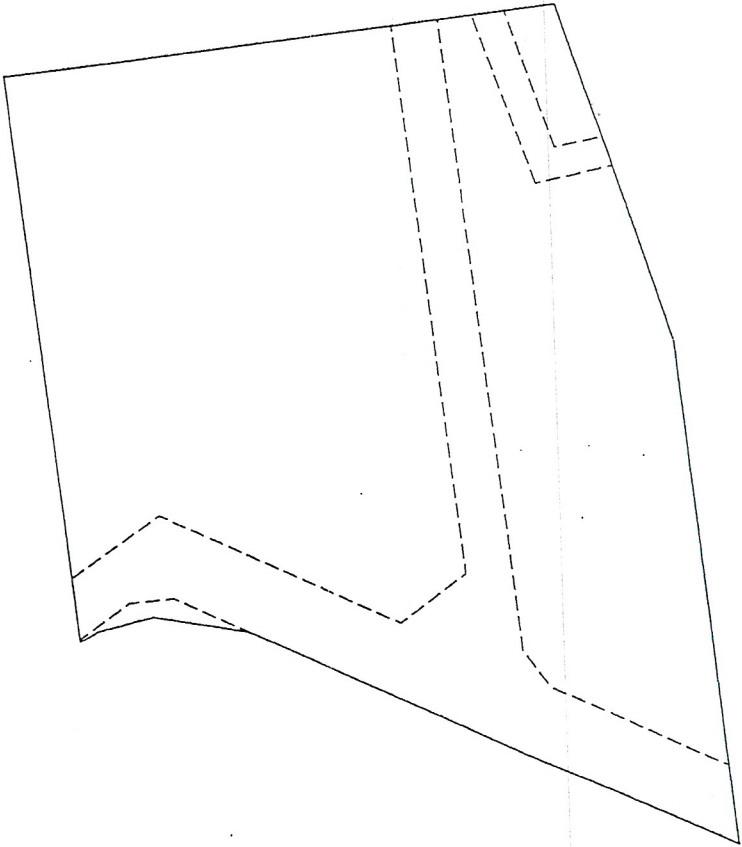
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
23.08.2021г. № КУВИ-002/2021-108915066			
Кадастровый номер: 58:29:1006005:2152			
Номер кадастрового квартала: 58:29:1006005			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.03.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская			
Площадь, м2: 6950 +/- 17			
Кадастровая стоимость, руб: 21634446.5			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.			
Получатель выписки: Лузгин Андрей, действующий(ая) на основании документа "" город Пенза			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
23.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-108915066			
Кадастровый номер: 58:29:1006005:2152			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:900			
Условные обозначения:			
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	