

Договор аренды земельного участка  
№ 7-21

Новосибирская область, г. Искитим

«23» августа 2021 г.

Администрация города Искитима Новосибирской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, в лице заместителя главы администрации Ружаковской Татьяны Владимировны, действующей на основании распоряжения администрации города Искитима Новосибирской области от 01.02.2021 № 39-р и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ремонтно-строительная компания Восток» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Добролюбского Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с протоколом заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе от 17.08.2021 № 7-21/1, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью 5508 квадратных метров;

Категория земель: «Земли населённых пунктов»;

Кадастровый номер: 54:33:000000:1207

Местоположение: Новосибирская область, город Искитим, ул. Линейная;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Ограничения использования земельного участка:

- Тип: Зона с особыми условиями использования территории; вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, Зоны защиты населения; Реестровый номер: 54:33-6.3; Учетный номер: 54.33.2.15; Наименование: Санитарно-защитная зона для объекта - предприятия ООО «ЖБИ-5»; Площадь 2648 кв.м; В соответствии с п.5.1, 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

- Для обслуживания эл. кабеля 10 кВ, газопровода и теплотрассы площадью 756 кв.м.

1.2. Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона специализированной общественной застройки (Ос)». Градостроительным регламентом данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Правила землепользования и застройки города Искитима утверждены решением сессии Совета депутатов города Искитима НСО от 23.12.2009 г. № 410.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка 58 (Пятьдесят восемь) месяцев, с 23 августа 2021 года по 22 июня 2026.

2.2. Настоящий Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

## 3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы установлен торгами и составляет 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Арендная плата начисляется и подлежит оплате с 23 августа 2021 года.

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, путём перечисления в УФК по Новосибирской области (Администрация г. Искитима, л/с 04513004330) Сибирское ГУ Банка России// УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, ИНН 5446112631 КПП544601001,

Номер казначейского счета: 03100643000000015100

Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043

БИК 015004950

В назначении платежа указывать:

Код бюджетной классификации: 720 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 50712000.

## 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. Беспрепятственного доступа на территорию земельного участка, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендатором.

4.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности.

4.4.5. В случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет.

4.4.6. Своевременно и в установленном размере вносить арендную плату. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один календарный месяц о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Обеспечить собственникам линейных объектов (его законным представителям), доступ на Участок для обслуживания и эксплуатации инженерных сетей.

#### 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 настоящему Договору Арендатор выплачивает пени из расчёта 0,1 % от размера невнесения за каждый календарный день просрочки по реквизитам пункта 3.2.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.2. В случае если Арендатор не вносит арендную плату, установленную Договором, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором,

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении. Полученные Арендодателем от Арендатора суммы не возвращаются. Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме

6.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных п. 4.1.1.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Споры между Сторонами, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ или судом в пределах его компетенции.

## 8. Особые условия

8.1. С момента подписания Сторонами настоящего Договора земельный участок считается переданным Арендатору.

8.2. Настоящий Договор подписан Сторонами в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. Подписи и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация города Искитима Новосибирской области,  
Адрес: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Пушкина, 51  
ИНН 5446112631, КПП 544601001,

Номер счета банка получателя средств: 40102810445370000043,

Номер счета получателя: 03100643000000015100,

Наименование банка: Сибирское ГУ Банка России// УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК банка получателя средств: 015004950, код ОКТМО 50712000



Зам. главы администрации

Т.В. Ружаковская

(ФИО)

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ремонтно-строительная компания Восток» (Сокращенное наименование ООО «СЗ РСК ВОСТОК»), ИНН 5446112487, ОГРН 1025404790036, адрес юридического лица: 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гипсовая, д. 3, офис 11

Генеральный директор

М.Ю. Добролюбский

(ФИО)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации

27 августа 2021г.

Номер регистрации

54:33:000000:1207-54/179/2021-2

Государственный регистратор прав



(подпись М.П.)

Волобоев В.А.  
(Ф.И.О.)

24  
ТОВ)