

**Договор
аренды земельного участка,
находящегося в собственности Воронежской области**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ 2828-16/14

« 10 » 12 2016 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области Горкиной Ирины Сергеевны, действующего на основании доверенности от 30.09.2015 № 188, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мостового Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от 22.01.2016 № 16, протокола от 05.02.2016 № 58 о внесении изменений в протокол о результатах аукциона от 22.01.2016 № 16, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 36:34:0306086:7897 из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ростовская, в районе домов № 59 и № 61, именуемый в дальнейшем «Участок», разрешенное использование - для размещения многоквартирного, многоэтажного жилого дома.

Площадь Участка 37 436 (тридцать семь тысяч четыреста тридцать шесть) кв. м, в том числе охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения общей площадью 6648 кв.м, часть земельного участка находится в охранной зоне линии электропередач.

Участок, в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II, расположен в зоне нормируемых параметров авиационных шумов и электромагнитных полей и в зоне воздушных подходов аэродрома Воронеж (Балтимор).

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 10 (десять) лет.

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 16 037 106 (шестнадцать миллионов тридцать семь тысяч сто шесть) рублей 00 копеек (далее – Арендная плата).

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области:

КБК 83511105022020000120

р/с 40101810500000010004 в отделении Воронеж г. Воронеж

БИК 042007001

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000 получатель – УФК по Воронежской области (департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области).

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме 10 620 600 (десять миллионов шестьсот двадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек засчитывается в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Арендную плату за второй год аренды Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.6. Арендную плату за третий и последующие годы аренды Арендатор обязуется вносить поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.

3.7. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

3.8. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.6 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.9. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.10. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель вправе:

- иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;
- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;
- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с

