

г. Кострома

09.04.2012

Департамент государственного имущества и культурного наследия Костромской области, в лице директора департамента государственного имущества и культурного наследия Костромской области **Шаленковой Ольги Владимировны**, действующей на основании Положения о департаменте государственного имущества и культурного наследия Костромской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ГОРОД"**, в лице генерального директора **Мороза Николая Алексеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны, на основании протокола о результатах аукциона № 1 от 25.07.2011 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, пункта 2 статьи 11.3, пункта 5 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 14027 кв.м., из земель "Земли населённых пунктов", кадастровый номер 44:27:08 03 03:409, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Костромская область, г.Кострома, Новый город мкр (далее - Участок), для использования в целях: многоквартирные жилые дома 6 - 17 этажей.

1.2. На Участке имеются (объекты недвижимого имущества и их характеристики): отсутствуют или неизвестны.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 20.02.2012г. по 07.02.2018г.

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы:

Арендатор: ООО «НОВЫЙ ГОРОД»

Площадь участка S: 14027 кв.м

Кадастровая стоимость Участка Кст: 34521288,62

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора Ка: 1

Коэффициент, учитывающий виды разрешённого использования земельных участков Кв: 0,003

Коэффициент, соответствующий индексу потребительских цен в Костромской области Ки: 1,208

Корректирующий коэффициент Кк: 4,92

Арендная плата за год: $A_{\text{год}} = Kст \times Kа \times Kв \times Kи \times Kк = 615517,32$ рублей

Арендная плата за квартал: $A_{\text{кв}} = A_{\text{год}} / 4 = 153879,33$ рублей

3.2. Арендная плата по Договору или в случае возобновления Договора на неопределённый срок, вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 1-го числа первого месяца, следующего за расчётным кварталом, путём перечисления на расчётный счет УФК по Костромской области (Департамент государственного имущества и культурного наследия Костромской области ИНН 4401011825, КПП 440101001) р/с №40101810700000010006 в ГРКЦ ГУ Банка России по Костромской области, г. Кострома, БИК 043469001, ОКАТО 34401000000, КБК 83311105012040000120, «За аренду земельного участка по адресу: Костромская область, г.Кострома, Новый город мкр, договор от 09.04.2012 № Д.2827.3».

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании действующих нормативных актов Костромской области и может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях - при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области; заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется. Уведомление об изменении размера арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении размера арендной

платы считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре.

3.4. По требованию Арендатора Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца предоставить письменный расчет арендной платы. В случае если Арендатор не обратился с требованием о предоставлении письменного расчета, считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.5. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

3.6. При неуплате Арендатором в срок, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, арендной платы Арендодатель имеет право выставлять платежные требования, инкассовые платежные поручения на списание задолженности по арендной плате с расчетного счета Арендатора в безакцептном порядке.

3.7. Разница по платежам, возникшая вследствие изменения коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях - при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области, вносится Арендатором при внесении очередной суммы арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать Договор в случаях, установленных пунктом 6.2.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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.

4.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя. При этом на Субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору с согласия Арендодателя и при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

4.3.4. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.5. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

4.3.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора обратиться в департамент строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области для постановки на учет в целях формирования единой базы данных о застройщиках, осуществляющих строительство на земельных участках, расположенных на территории Костромской области.

