

**ДОГОВОР № 36А/2022**  
**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО**  
**УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ**  
**АУКЦИОНА**

город Ярославль

«23» ноября 2022 г

На основании Постановления мэрии города Ярославля от 12.01.2022 № 12 и протокола о результатах аукциона от 23.11.2022 № 268 от имени города Ярославля **Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтройСити»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Хламова Владимира Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует **7535** кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401:11250**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Бурмакинская, земельный участок 3.

Разрешенное использование: **Многэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

Вид (ы) разрешенного использования объекта (ов) капитального строительства: многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроено-пристроенными объектами обслуживания.

Имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, Земельного кодекса Российской Федерации:

Земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) 5 подзона.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п установлена приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна). Согласно Приказу на приаэродромной территории:

- запрещается осуществлять деятельность, создающую угрозы безопасности выполнения полетов над приаэродромной территорией Ярославль (Туношна);

- установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности на территориях соответствующих подзон приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. В границах участка расположены:

1.3.1. здания и сооружения отсутствуют;

1.3.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

1.4. На момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.



## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

### 2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

### 2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

### 2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

2.4.3. Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за пользование земельного участка.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.



В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования правил благоустройства территории города.

2.4.7. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, реквизиции, конфискации или досрочном расторжении договора в установленный законодательством срок.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме **13 955 405 (Тринадцать миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч четыреста пять) рублей.**

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на счет получателя средств № 03100643000000017100.

Получатель: ИНН 7604093410, КПП 760401001, УФК по Ярославской области (МКУ "Агентство по АЗУТП" г. Ярославля). Наименование банка получателя средств: **ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль, счет банка получателя 40102810245370000065, БИК 017888102, Код Бюджетной Классификации 80711105024040010120, ОКТМО 78701000, арендную плату за период с 23 ноября 2022 г. по 22 ноября 2023 г. в сумме 0 (Ноль) рублей (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора. В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.**

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме **13 955 405 (Тринадцать миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч четыреста пять) рублей**, не позднее даты проведения аукциона.

### 4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон, либо по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.3. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя.

4.3.4. Не устранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении слоя почвы повлекшее за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.5. В иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.



## 5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.5. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотренные договором, Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

**с «23» ноября 2022 года  
по «22» июля 2033 года.**

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

## 7. Прочие условия Договора

7.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, приложений, извещений и иных документов, связанных с исполнением настоящего договора, совершенных Стороной в письменной форме и переданных другой Стороне посредством использования электронных средств связи (электронной почты) по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, или по иным адресам, о которых Стороны уведомили друг друга в письменной форме.

Исключением являются претензии, исковые заявления, которые не подпадают под действие данного пункта.

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица стороны договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в формате pdf или jpg.

Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и направленные другой стороне по системе электронного документооборота - «СБИС» (компании «Тензор»).

Сторона, получившая документ, подписанный электронной подписью, должна в случае согласия подписать данный документ электронной подписью уполномоченного лица.

При подписании документа электронной подписью с двух сторон, документ приобретает юридическую силу и становится равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и скрепленному оттиском печати.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.



7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

7.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

## 8. Реквизиты Сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля  
Юридический адрес: 150000, г. Ярославль,  
ул. Комсомольская, д. 4б  
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,  
ул. Комсомольская, д. 4б  
тел.: (4852) 40-35-02  
Адрес электронной почты (e-mail):  
[agentstvo@city-yar.ru](mailto:agentstvo@city-yar.ru)

### АРЕНДАТОР:

ООО Специализированный застройщик  
«ЖилСтройСити»  
ИНН 7610097300, КПП 761001001  
Адрес юридического лица: 152919, Ярославская  
область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск,  
ул. Гагарина, д. 35, помещ. 2  
тел. 8(4855) 22-56-57, 8-910-663-85-37  
адрес электронной почты (e-mail):

  
\_\_\_\_\_  
Директор  
МКУ «Агентство по АЗУТП»  
г. Ярославля  
А.С. Тарбаев

  
\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
ООО Специализированный застройщик  
«ЖилСтройСити»  
В.Г. Хламов

Договор аренды земельного участка выдан «07» сентября 2022 г.  
Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 122.