

ДОГОВОР № 26354-и
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Ярославль

«20» ноября 2020 года

На основании пп.9 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от имени города Ярославля Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, и Публичное акционерное общество национальный банк "ТРАСТ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Кима Дмитрия Юрьевича, действующего на основании доверенности 77 АГ 3677572 от 07.04.2020 № 22/2020, 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 земельный участок общей площадью **495 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061309:17**, расположенный по адресу: **ул. Мельничная, между домами 58 и 62/2 во Фрунзенском районе.**

Вид разрешённого использования: **для индивидуального жилищного строительства.**

Земельный участок предоставлен для эксплуатации индивидуального жилого дома.

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 и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. На участке имеются здания и/или сооружения.

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, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества (загрязнение, захламление) арендованного земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных действующим 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 законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешённого использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушением других условий Договора.

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 действующему законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, 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 недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по виду разрешенного использования с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования, 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, не изменять целевого назначения участка.

2.4.2. Сохранять межевые, геодезические, и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями Договора производить платежи за пользование земельным участком.

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, в целях обеспечения исполнения Арендатором принятых по Договору обязательств.

2.4.6. 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.

2.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) изменения места нахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, банковских реквизитов;

б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

в) при внесении изменений в учредительные документы;

г) в других случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении Договора или предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленном соглашением о расторжении Договора срок.

2.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектах, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нём объектов. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля предоставить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.10. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или реквизиции в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.11. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.12. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о переходе права собственности на принадлежащие Арендатору помещения в здании (сооружении) иному лицу.

2.4.13. Арендатор обязан 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.

2.4.14. Арендатор обязан не устанавливать и не эксплуатировать рекламные конструкции без получения соответствующего разрешения, предусмотренного действующим законодательством.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора приходящегося на Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации начисляется арендная плата в сумме, указанной в Приложении № 2 настоящего Договора.

Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля) Банк получателя: Отделение Ярославль, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 80711105012040000120, ОКТМО 78701000, арендную плату согласно расчета (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.2. Договора.

3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм по 09 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Арендатором по 09 число следующего месяца после подписания Договора с начала срока, указанного в пункте 6.2 Договора. Датой подписания Договора является дата выдачи Договора. В платежном документе указывается номер Договора, период, за который производится оплата и сумма арендной платы. Днем оплаты платежей, указанных в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Если Арендатор не воспользовался правом указать период, за который производится оплата, исполнение обязательства по арендной плате засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

В случае наличия остатка от денежных средств, в отношении которых Арендатором было указано назначение платежа, после учёта данного назначения, этот остаток так же

засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

3.4. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим изменение арендной платы за земельные участки в целом в городе Ярославле.

3.5. Арендодатель направляет уведомление об изменении арендной платы в письменной форме заказным почтовым отправлением ФГУП «Почта России» по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре и/или по юридическому адресу, либо вручает уведомление непосредственно Арендатору (представителю Арендатора, работнику), либо направляет уведомление по указанному Арендатором адресу электронной почты. Арендная плата считается изменённой с даты, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. При изменении арендной платы доплата производится Арендатором в течение 20 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, установленного действующим законодательством Российской Федерации).

4. Изменение и досрочное расторжение Договора

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

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

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

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешённого использования, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. **Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд** по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.5., 2.4.10 Договора.

4.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

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

4.6. В случае возобновления Договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере, определяемом действующим порядком определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена в Ярославской области. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

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

5.3. Все разногласия, 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.

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

6. Срок Договора

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

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

**с «05» ноября 2020 года
по «04» ноября 2069 года.**

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

7. Особые условия Договора

7.1. В случае перехода права собственности на здание (сооружение) право пользования земельным участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности и до внесения изменений в Договор в установленном порядке

7.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, после прекращения Договора возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не осуществляется.

Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

7.3. Арендатор дает согласие на предоставление копий настоящего договора содержащего его персональные данные, по запросам уполномоченных органов, лицам, приобретшим права на объект недвижимости, указанный в п.1.1. Договора.

8. Прочие условия Договора

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

8.2. Датой подписания Договора является дата выдачи Договора.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и Договор, кроме случаев, указанных в п.3.4 Договора.

9. 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.: 40-35-02
Адрес электронной почты (e-mail):
agentstvo@city-yar.ru

Арендатор:

Банк "ТРАСТ" (ПАО)
ИНН 7831001567
Юридический адрес: 109004, г. Москва,
переулок Известковый, д. 3
Почтовый адрес: 150030, г. Ярославль,
ул. Республиканская, д. 12/2
Телефон/Факс: 72-12-82, 72-15-60,
8-915-995-50-22
Адрес электронной почты (e-mail):


Директор
МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
А.С. Гарбасв


Банк "ТРАСТ" (ПАО)
Д.Ю. Ким
(по доверенности)

Договор аренды земельного участка выдан «04» 12 2020 г.
Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков
№ 47169.

А К Т

приема - передачи земельного участка
расположенного по адресу: ул. Мельничная, между домами 58 и 62/2 во Фрунзенском районе

город Ярославль

20.11.2020 года

Мы, нижеподписавшиеся:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: Тарбаев Алексей Сергеевич – директор Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля

АРЕНДАТОР: Публичное акционерное общество национальный банк "ТРАСТ", в лице Кима Дмитрия Юрьевича, действующего на основании доверенности 77 АГ 367572 от 07.04.2020 № 22/2020.

При приеме – передаче земельного участка установили следующее:

Предоставляемый в аренду участок площадью 495 кв. м. с кадастровым номером 76:23:061309:17 расположен по адресу: ул. Мельничная между домами 58 и 62/2 во Фрунзенском районе

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по виду разрешенного использования в соответствии с условием договора аренды земельного участка.

Земельный участок Публичное акционерное общество национальный банк "ТРАСТ" использует с «05» ноября 2020 года.

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены.

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре)

Арендодатель:

(сдал)

Директор
МКУ «Агентство по АЗУ ЕП» г. Ярославля
А.С. Тарбаев



Арендатор:

(принял)

Банк "ТРАСТ" (ПАО)
Д.Ю. Ким
(по доверенности)



РАСЧЕТ размера арендной платы

Наименование Арендатора: **Банк "ТРАСТ" (ПАО)**

Адрес земельного участка: **ул. Мельничная, между домами 58 и 62/2 во Фрунзенском районе**

Вид разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

Площадь арендуемого земельного участка: **495 кв.м.**

Кадастровая стоимость земельного участка (на основании Приказа ДИЗО Ярославской области от 21.10.2019 № 20-н): **658 533,15 руб.**

Порядок определения размера арендной платы за земельный участок установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п (в ред. от 03.04.2020 № 303-п).

Ставка арендной платы за земельный участок на основании Постановления Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п (в ред. от 03.04.2020 № 303-п) составляет **0,5 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **3 292 руб. 67 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) 658 533,15	x	Ставка арендной платы за земельный участок (%) 0,5
--	---	--

За период с 05.11.2020 по 30.11.2020 Арендатор перечисляет арендную плату 237 руб. 80 коп. (Двести тридцать семь рублей 80 копеек).

Начиная с 01.12.2020 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 274 руб. 39 коп. (Двести семьдесят четыре рубля 39 копеек).

Арендная плата вносится на счет Управления Федерального казначейства по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля)

Банк получателя: Отделение Ярославль, г. Ярославль

ББК 80711105012040000120, БИК 047888001, ОКТМО 78701000

В платежном документе указывать номер Договора аренды и УИН.

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
А.С. Гарбаев

Банк "ТРАСТ" (ПАО)
Д.Ю. Ким
(по доверенности)

Киселева Оксана Сергеевна
Заместитель начальника отдела
(4852)40-35-30



Прошито и пронумеровано 6 лист

Дата 12.2020

Государственный регистратор Иванова Е. Н.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация договор аренды
дата регистрации **16.12.2020**
Номер регистрации **76:23:061309/17-76/097/2020-3**
Государственная регистрация осуществлена в городе Ярославле
Государственный регистратор прав Иванова Е. Н.