



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОГОВОР

аренды с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

«20» января 2019 г.

г. Ульяновск

№ 24/01/А-2019-78

Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области, в лице директора Департамента по распоряжению земельными участками Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области Таушкина Александра Николаевича, действующего на основании распоряжения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 29.01.2019 № 49-од, Положения о Министерстве строительства и архитектуры Ульяновской области, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области от 16.11.2018 № 25/557-П, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Открытое акционерное общество Губернский банк «Симбирск» (ОГРН 1027300000232, ИНН 7303003148) в лице представителя конкурсного управляющего Свистунова Аркадия Николаевича, действующего по доверенности № 1090 от 06.08.2018, удостоверенной Савельевым А.Е., нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре № 77/486-н/77-2018-10-4478, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь статьями 10, 10.1, 39.1, 39.2, подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.8, 39.14, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области», Законом Ульяновской области от 03.07.2015 № 85-ЗО «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», Приказом Министерства экономического развития РФ от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», Постановлением Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», на основании заявления Арендатора, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 73:24:010114:27, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Железнодорожный, ул. Тургенева, д. 22, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: под административно-бытовым корпусом,

зданием эстакады и крытой стоянки с пристроенным складом, площадью 5125 кв. м, именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. На земельном участке, указанном в пункте 1.1. Договора, расположены объекты недвижимости, принадлежащие **Арендатору** на праве собственности:

нежилое здание – административно-бытовой корпус, площадью 222,6 кв. м, с кадастровым номером 73:24:010114:115, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 73:24:010114:115-73/049/2018-14 от 27.12.2018;

нежилое здание – здание эстакады и крытой стоянки с пристроенным складом, площадью 288,5 кв. м, с кадастровым номером 73:24:010114:116, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от 13.02.2018 № 73:24:010114:116-73/001/2018-3.

1.3. Наличие ограничений (обременений): **не зарегистрированы.**

1.4. Наличие препятствующих пользованию недостатков: **отсутствуют.**

1.5. Земельный участок передается **Арендатору** по подписываемому Сторонами передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.6. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей объектов, находящихся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицами, вступающими в договор на стороне арендаторов.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на согласованный Сторонами срок 49 лет с **04.03.2019 по 03.03.2068.**

В силу пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с **04.03.2019.**

2.2. По истечении срока аренды, договор считается расторгнутым. Окончание срока договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ И ПОРЯДОК ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДАТОРОМ

3.1. Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи указанного Участка Сторонами.

Акт приема-передачи Участка подписывается Сторонами не позднее пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Начисление арендной платы производится с **04.03.2019.**

4.2. Арендная плата определяется в расчете арендной платы, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

4.3. Арендная плата может пересматриваться **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты, в соответствии с которыми рассчитывается арендная плата по Договору.

Арендатор уведомляется о пересмотре размера арендной платы путем опубликования соответствующего сообщения в официальных средствах массовой информации Ульяновской области либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

4.4. Порядок расчета размера арендной платы по договору может изменяться по соглашению **Сторон**, но не чаще одного раза в год.

4.5. Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным. Оплата за декабрь производится не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таким сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

4.6. Первый платеж по Договору должен быть осуществлен **Арендатором** не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем подписания Договора.

4.7. Арендная плата вносится **Арендатором** в УФК по Ульяновской области (Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области) л/с 04682208300, Отделение Ульяновск г. Ульяновск, р/с 40101810100000010003, БИК 047308001, ИНН 7325133662, КПП 732501001, ОКТМО 73701000, КБК 220 111 05012 04 0000 120, с указанием наименования платежа, даты и номера Договора.

4.8. Не использование **Арендатором** переданного ему в установленном порядке земельного участка, не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

5.1. **Арендодатель** обязан:

5.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.1.2. Предупредить **Арендатора** о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок (сервитуте, праве залога и т.п.)

5.1.3. В разумные сроки уведомить **Арендатора** об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 4.7 Договора путем опубликования соответствующего сообщения в официальных средствах массовой информации Ульяновской области либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

5.1.4. Передать **Арендатору** земельный участок в течении пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению.

5.2. **Арендодатель** имеет право:

5.2.1. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

5.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:
в связи с существенным или неоднократным нарушением **Арендатором** условий Договора;

при использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

при использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

5.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью или в части от исполнения Договора:

в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

при отказе **Арендатора** от пересмотра порядка расчета арендной платы по Договору в соответствии с пунктом 4.3. Договора, а равно при оставлении соответствующей инициативы **Арендодателя** без ответа в течение двадцати дней.

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

5.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

5.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

5.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

5.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб города.

5.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб города по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

5.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

5.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** передаточного акта.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

5.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию **Арендатора**.

5.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

6.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

6.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

6.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** письменное уведомление (претензию) по последнему известному адресу с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

6.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в размере 0,04% от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

6.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере 0,4% от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

6.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в разделе 4 Договора.

6.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по Договору.

6.9. При совершении одной из **Сторон** иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.10. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

7.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

7.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

7.4. Односторонний отказ одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

7.5. При одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

8.2. В случае не достижения между Сторонами соглашения, разрешение возникших споров может быть передано Сторонами в суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. На земельном участке, указанном в пункте 1.1 Договора, располагается сооружение - газопровод низкого давления Тути 1, 2, 3 очереди, с кадастровым номером 73:24:000000:1411.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из Сторон и один для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

**Министерство строительства
и архитектуры Ульяновской области**

432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, 5
тел/факс (8422) 27-40-50

ОГРН 1157325000172
ИНН/КПП 7325133662/732501001

**Директор Департамента по распоряжению
земельными участками Министерства
строительства и архитектуры
Ульяновской области**



А.Н.Таушкин

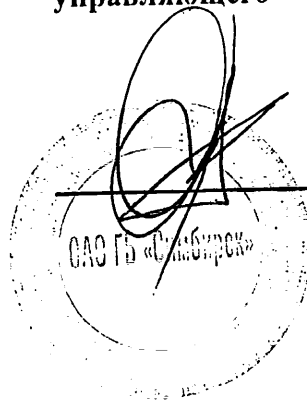
Арендатор:

**Открытое акционерное общество
Губернский банк «Симбирск»**

Адрес: 432017, Ульяновская область,
город Ульяновск, ул. Карла Маркса, 5

ОГРН: 1027300000232, ИНН: 7303003148

**Представитель конкурсного
управляющего**



А.Н.Свистунов