

Договор аренды № 5/21
земельного участка, государственная собственность на который
не разграничена

Город Похвистнево Самарской области
Две тысячи двадцать первый год тридцатое апреля

Администрация городского округа Похвистнево, в лице Главы городского округа Похвистнево Самарской области **Попова Сергея Петровича**, действующего на основании Устава городского округа Похвистнево Самарской области, принятого решением Думы городского округа Похвистнево от 27.06.2005 № 52-225, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

«Коммерческий Волжский социальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), в лице представителя конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» **Нерусина Павла Ивановича** действующего на основании доверенности от 14.12.2020 № 1370, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в соответствии пунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) земельный участок с кадастровым номером **63:07:0102016:846**, площадью **1707 кв.м.**, отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий вид разрешенного использования: **склады**, расположенный по адресу: **Самарская область, г. Похвистнево, ул. Максима Горького, 1 А**, в дальнейшем именуемый «земельный участок».

1.2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Границы и ограничения (обременения) права земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.4. На день заключения настоящего договора обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и притязания третьих лиц.

2. Размер арендной платы и порядок ее внесения

2.1. Размер арендной платы за пользование земельным участком определен в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов», и составляет **152403 (сто пятьдесят две тысячи четыреста три) рубля 00 копеек в год**.

Арендатор согласен с односторонним пересмотром размера арендной платы Арендодателем на основании нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления с даты, указанной в данном нормативном правовом акте: при условии недопустимости увеличения размера арендной платы ранее дня официального опубликования соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти и органа местного самоуправления.

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца квартала, за который производится оплата, в размере одной четвертой от указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

2.3. Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ИНН 6357020148 КПП 635701001 УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево Самарской области), № л/с 04423004670, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ //УФК по Самарской области г. Самара, БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205, Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810545370000036, Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200, ОКТМО 36727000, КБК 910 1 11 05012 04 0000 120.

2.4. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дату и номер договора аренды, период, за который она вносится.

2.5. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. Срок аренды

3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок **49 лет**.

4. Порядок передачи и возврата земельного участка

4.1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в указанный в Договоре срок.

4.2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

4.3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

4.4. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора, не позднее дня окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего договора.

5. Права и обязанности Сторон, запреты

5.1. Арендодатель обязуется:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.2. Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства с соблюдением правил техники безопасности и после согласования с Арендатором порядка и срока нахождения на Участке;

3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о

приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;

6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. Арендатор обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно вносить арендную плату;

5) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

6) не позднее дня окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего договора, передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;

7) в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества), за исключением объектов, входящих в состав ОГХ;

8) обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка с соблюдением правил техники безопасности и после согласования с Арендатором порядка и срока нахождения на Участке;

9) не нарушать права других землепользователей;

10) представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

11) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

5.4. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

5.5. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

5.6. Арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.2.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7. Расторжение настоящего договора

Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендаторами настоящего договора.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента с момента его подписания сторонами.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

8.4. Настоящий договор составлен на четырех листах.

8.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся: один экземпляр у Арендодателя и один экземпляр - у Арендатора.

8.6. Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:

- 1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) Расчет размера арендной платы за земельный участок;
- 3) Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

9. Место нахождения и другие реквизиты сторон

Арендодатель

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области
Юридический адрес: 446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16,
ИНН 6357020148, КПП 635701001, ОГРН 1026303313838, тел. 2-24-55, 2-17-65.

Глава городского округа Похвистнево

Попов Сергей Петрович _____

Арендатор

«Коммерческий Волжский социальный банк» (общество с ограниченной ответственностью)
Юридический адрес: 443041, Самарская обл., г. Самара, ул. Садовая, 175
ИНН 6311013853 КПП 631501001 ОГРН 1026300001860 ОКТМО 36701325000
ОКПО 21194221

Представитель конкурсного управляющего
Нерусин Павел Иванович _____

