

## 8. Особые условия договора

8.1. В случае, если земельный участок расположен в охранной зоне транспорта (приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)), в водоохранной зоне реки Уводь, арендатор земельного участка должен обеспечить соблюдение законодательства Российской Федерации, регулирующего осязательную деятельность в водоохранной зоне и в охранной зоне воздушного транспорта.

8.2. При расторжении Договора аренды договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.4. Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган регистрации прав.

## 9. Реквизиты Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация города Иваново, 153000, Ивановская область, город Иваново, площадь Революции, дом 6.

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖСК» (ООО «СЗ «ЖСК») - 153022, Ивановская область, город Иваново, улица Анкиста Александрова, дом 2А, квартира 43; ИНН 3700000700, ОГРН 1223700010060

## 10. Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_ М.А. Кудряшова

Арендатор: \_\_\_\_\_ И.А. Грингауз

Приложения к Договору: № 1 Акт приема-передачи, № 2 Расчет арендной платы.

г. Иваново



## ДОГОВОР АРЕНДЫ

## ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-01-2274

от «02» 05 2023

Кадастровый № 37:24:010450:1197

На основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения Губернатора Ивановской области от 05.04.2023 № 46-р «О соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов»

Администрация города Иваново в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 16.12.2022 № 01-26-13103, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖСК» в лице генерального директора Грингауза Игоря Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:24:010450:1197 площадью 17044 кв.м, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 3-я Камвольная (далее - Участок), с видом разрешенного использования: **среднеэтажная жилая застройка (2.5)**, в границах, указанных в выписке из ЕГРН с целью реализации масштабного инвестиционного проекта «Развитие микрорайона «Видный»».

### 2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания Договора до 31.12.2030.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельного участка устанавливаются и определяются решениями уполномоченного органа государственной власти. Размер арендной платы на текущий год определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата по Договору начисляется ООО «СЗ «ЖСК» с даты, указанной в разделе 2 Договора. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.3. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний, содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.4. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год. Размер арендной платы доводится до сведения Арендаторов путем опубликования соответствующих решений в официальных источниках публикации нормативных правовых актов. Арендатор обязан самостоятельно исчислять размер арендной платы в соответствии с указанными решениями.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 6.4, Договора; прекращения Договора в случае, предусмотренном пунктом 6.3.2. Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Рабочий край», а также на сайте Администрации города Иванова: [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru).

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.

4.3.3. Ежегодно до 1 марта текущего года самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы. При несоблюдении указанного условия Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в ЕГРН.

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.6. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности, в случае аварии на линейном объекте или его планового осмотра Арендатор земельного участка должен обеспечить беспрепятственный доступ представителя собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.7. Использовать Участок и прилегающие к нему территории способами, которые не могут повлечь ухудшение земель (загрязнение бытовым, химическим, производственным мусором, веществами, жидкостями; повреждение поверхностного почвенного слоя), а также выполнять работы по благоустройству территории;

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (места регистрации или юридического адреса) с приложением подтверждающих документов. При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

5.4. В случае использования арендуемого Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в разделе 1 Договора, или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.7 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4 и 4.4.5 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков.

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.3. Договор прекращается в случае:

6.3.1. Ликвидации Арендатора;

6.3.2. Истечения срока, установленного в разделе 2. Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

6.4.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

6.4.2. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7;

6.4.3. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в разделе 1. Предмет договора;

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Судебные споры по настоящему Договору рассматриваются судом по месту нахождения земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1197.

**АКТ**  
**Приема-передачи**  
к договору аренды земельного участка

№ С-01-2274 от «01» 05 2023

г. Иваново

Администрация города Иваново в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 16.12.2022 № 01-26-13103, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖСК» в лице генерального директора Грингауза Игоря Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:24:010450:1197 площадью 17044 кв.м, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 3-я Камвольная, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5), в границах, указанных в выписке из ЕГРН с целью реализации масштабного инвестиционного проекта «Развитие микрорайона «Видный»».

2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

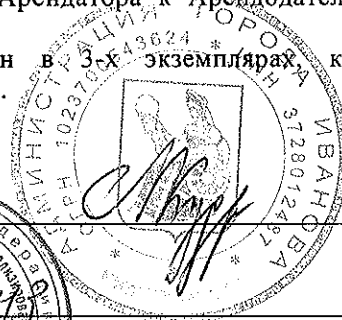
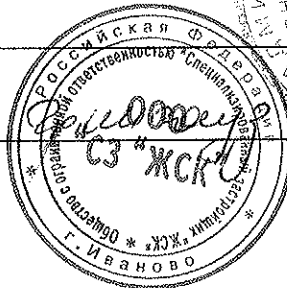
3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: \_\_\_\_\_

М.А Кудряшова

Арендатор: \_\_\_\_\_

И.А. Грингауз



**Расчет арендной платы на 2023 год  
по договору аренды № С-01-2274 от 02.05.2023**

Период оплаты: с 02.05.2023 до 01.01.2024 (244 дней)  
Общая площадь по договору аренды: 17044.00 кв.м

| Разрешенное использование земельного участка  | Фактическое использование земельного участка     | Арендная площадь, кв.м | Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м | Коэффициент / ставка | Коэф-т | Размер арендной платы в год (в том числе по срокам оплаты), руб. |
|---|--|------------------------|--|----------------------|--------|--|
| <b>ООО "СЗ "ЖСК" (адрес: 153022, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д. 2А, кв. 43)</b> |  |                        |  |                      |        |  |
| 37:24:010450:1197 (адрес: ул. 3-я Камвольная д. -)  |  |                        |  |                      |        |  |
| 2.5 среднеэтажная жилая застройка (2.5)   | 2.5 среднеэтажная жилая застройка (2.5)(244 дн.) | 17044.00               | 4465.67  | 0,001                | 1      | 50 880,94  |
| 1 кв.   |  |                        |  |                      |        | -  |
| 2 кв.   |  |                        |  |                      |        | 12 511,71  |
| 3 кв.   |  |                        |  |                      |        | 19 184,62  |
| 4 кв.   |  |                        |  |                      |        | 19 184,61  |

**Итого: 50 880,94 руб.**

**(Пятьдесят тысяч восемьсот восемьдесят рублей 94 коп.)**

Размер арендной платы определен в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 №225-П, и корректирующими коэффициентами, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 01.11.2006 № 257.

Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно поквартально не позднее 30 марта, 30 июня, 30 сентября и 15 ноября.

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю

УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450) р/сч № ЕКС - 40102810645370000025 КС - 03 100643000000013300

ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново ИНН 3728012631, БИК 012406500, КПП 370201001, код ОКТМО 24701000,

Код бюджетной классификации для перечисления арендной платы 166111050

Заместитель председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом (М.А. Кудряшова)



Составил Зол Н.В. Золина

" 04 " 05 2023г.


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


|   |  |                   |                         |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |  |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |  |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1  | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 05.05.2023г.  |  |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 37:24:010450:1197  |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 37:24:010450   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 13.07.2022   |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Местоположение:   | Ивановская область, город Иваново, ул. 3-я Камвольная  |                   |                         |
| Площадь, м2:  | 17044 +/- 46   |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 76112879.48  |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 37:24:000000:4297, 37:24:000000:4298   |                   |                         |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов   |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |                   |                         |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Получатель выписки:   | Золина Наталья Владимировна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: ИВАНОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ |                   |                         |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 05.05.2023г.             |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 37:24:010450:1197 |                         |

|     |   |  |                                      |
|-----|---|--|--------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1  | данные о правообладателе отсутствуют |
|     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:   | 1.1.1  | данные отсутствуют                   |
| 2   | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1  | не зарегистрировано                  |
| 4   | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1  | данные отсутствуют                   |
| 5   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |  |                                      |
| 5.1 | вид:  | Аренда   |                                      |
|     | дата государственной регистрации:   | 05.05.2023 09:04:26  |                                      |
|     | номер государственной регистрации:  | 37:24:010450:1197-37/073/2023-1  |                                      |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | Срок действия с 02.05.2023 по 31.12.2030   |                                      |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖСК", ИНН: 3700000700 |                                      |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:   | данные отсутствуют   |                                      |
|     | основание государственной регистрации:  | Договор аренды земельного участка, № С-01-2274, выдан 02.05.2023                               |                                      |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |                                      |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют   |                                      |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| полное наименование должности  | инициалы, фамилия  |  |
| Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |  |  |

| Земельный участок        |  |                    |
|--------------------------|--|--------------------|
| вид объекта недвижимости |  |                    |
| Лист № 2 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3  |
| Всего листов выписки: 4  |  |                    |
| 05.05.2023г.             |  |                    |
| Кадастровый номер:       |  | 37:24:010450:1197  |
|                          | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:   |                    |
|                          | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:  |                    |
| 6                        | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют |
| 7                        | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют |
| 8                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют |
| 9                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют |
| 10                       | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют |
| 11                       | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют        |
| 12                       | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   | данные отсутствуют |

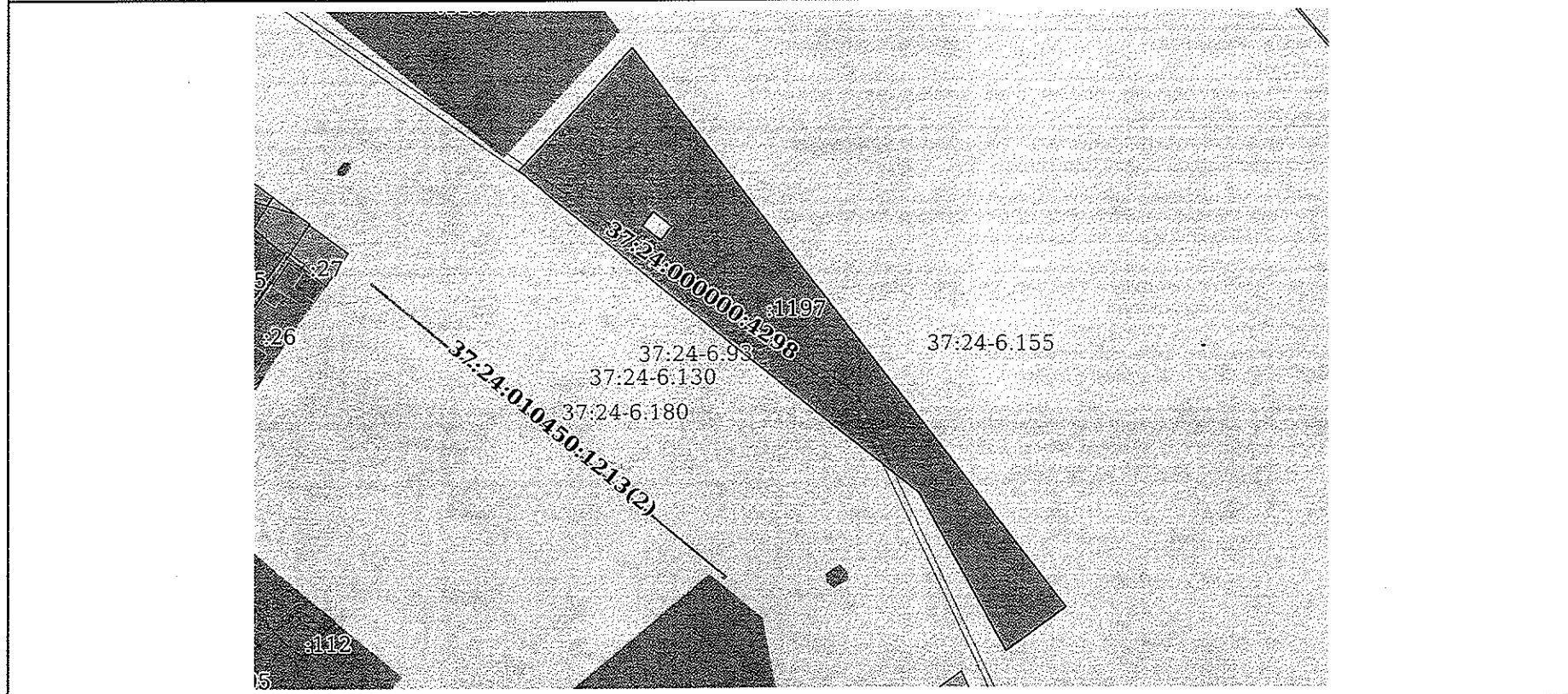
|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 3094B7974B3C88E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка


|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3       | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 05.05.2023г.             |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 37:24:010450:1197 |                         |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

|   |
|---|
|    |
| Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |