

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в собственности муниципального образования**

№ _____

г.Тольятти

от _____ 2025г.

Администрация городского округа Тольятти в лице *руководителя департамента градостроительной деятельности Квасова Игоря Николаевича*, действующего на основании доверенности от 03.02.2025г., зарегистрированной в реестре №63/340-н/63-2025-3-59, удостоверенной нотариусом города Тольятти Самарской области Финагеевой Е.В, именуемая в дальнейшем *Арендодатель*, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КЭС-КРАСНОДАР», (ООО «КЭС-КРАСНОДАР» ОГРН 1212300007700, ИНН 2311315889, КПП 231201001) в лице *генерального директора Гараевой Валентины Петровны*, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем *Арендатор*, с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. На основании пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая наличие заявления (№ 931-вх/5.1 от 19.02.2025г.) выписок из Единого Государственного реестра недвижимости на здание, нежилые помещения и земельный участок, Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования городского округа Тольятти (далее - Участок) с разрешенным использованием:

Для дальнейшей эксплуатации здания учебного центра
(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, **сроком на 49 (сорок девять) лет.**

Срок действия настоящего договора исчисляется с момента его государственной регистрации.

1.1.1. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в здании (зданий), находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне арендатора.

1.1.2. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на замену лица на стороне Арендаторов (правообладателей помещений в здании, зданий) при переходе прав на помещения (здания), находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне арендатора.

1.1.3. При этом под правообладателями понимаются лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении и (или) оперативном управлении, расположенные на данном земельном участке, здания, сооружения (помещения в нем).

1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0302051:535

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Индустриальная, д.5

1.2.3. Площадь земельного участка: 6755 кв. м

1.2.4. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений, проходящих по земельному участку (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)

1.2.5. Другие характеристики земельного участка:

_____ (наличие водных объектов, многолетних насаждений, общераспространенных полезных ископаемых и др.)

1.2.6. На участке имеется объект недвижимости:

Нежилое здание – учебный корпус, площадь 5429,6 кв.м, с кадастровым номером 63:09:0302051:1001



1.2.7. В отношении настоящего земельного участка установлены следующие ограничения прав на него в виде:

-выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соответствии с действующим законодательством РФ в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций.
-соблюдение ограничений в зоне с особыми условиями использования территории. Охранная зона газораспределительной сети. Реестровый номер границы 63.09.2.263, Реестровый номер границы 63.09.2.267.

(наличие сервитутов, обременений, ограничений)

1.2.8. Категория земель: земли населённых пунктов

1.2.9. Земельный участок находится в собственности муниципального образования городского округа Тольятти (рег. №63-63/009-63/009/340/2016-8553/2 от 04.05.2016г.).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Расчет арендной платы производится в соответствии Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308, Решением Думы городского округа Тольятти от 02.02.2022г. №1163 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов». Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = C_{кад} \times K_{в} \times K_{и} \times \frac{S_{помещ.}}{S_{общ.зд.}},$$

где

$A_{п}$ - размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год;

где $C_{кад}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01 января расчетного года, равная **19 793 838,75 руб.** (выписка из ЕГРН от 21.02.2025г. №КУВИ-001/2025-47369758).

Кадастровая стоимость может быть изменена в результате проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, которая проводится в порядке, установленном действующим законодательством РФ, не реже одного раза в 5 лет, и результаты которой доводятся до Арендатора через средства массовой информации (газета «Волжская коммуна») и размещаются Арендодателем на официальном сайте администрации г.о. Тольятти (www.tgl.ru).

$K_{в}$ – коэффициент вида использования земельного участка:

«28.Деловое управление» -0,0555

Коэффициент вида использования земельного участка утвержден решением Думы городского округа Тольятти от 08.12.2021 N 1129 "О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством".

В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

$K_{и}$ - коэффициент инфляции расчетного года, равный на **2025 год- 1,16**.

Коэффициент вида использования земельного участка и коэффициент инфляции доводятся до Арендатора путем опубликования в газете «Городские ведомости» и размещаются на официальном сайте администрации г.о. Тольятти (www.tgl.ru).

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала.

Размер арендной платы за период ($A_{р}$) рассчитывается в рублях по формуле:

$A_{р} = (A_{г}/D_{г}) * D_{р}$, где:

$A_{г}$ – годовой размер арендной платы в рублях;

$D_{г}$ – количество дней в году;

$D_{р}$ – количество дней в периоде.

Исчисление арендной платы производится с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.3. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области, г. Самара
БИК 013601205, счет № 40102810545370000036. Получатель: УФК по Самарской области
(Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа
Тольятти), ИНН 6320001741, КПП 632431002, счет №03100643000000014200, ОКТМО
36740000, КБК 914 111 05024 04 0000 120 (арендная плата).

2.4. В случае изменения реквизитов, указанных в п.2.5. настоящего договора, информация об этом доводится до Арендатора путем опубликования Арендодателем в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте администрации г.о.Тольятти. С момента публикации арендатор считается уведомленным об изменении реквизитов.

2.5. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами указанными в п.2.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 2.3. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

2.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Самарской области либо муниципальных правовых актов городского округа, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за землю, а также в случае изменения методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.

2.9. Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и неисполнения возложенных на Арендатора договором обязанностей.

2.10. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельных участков (при наличии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.5. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора или действующему законодательству РФ.

3.2.3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Самостоятельного распоряжения зданиями, сооружениями, помещениями в здании, расположенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.2. На заключение нового договора аренды при наличии в совокупности условий, предусмотренных п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора.

4.2.3. Уведомить Арендодателя об изменении вида разрешенного использования объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, и обратиться в администрацию городского округа Тольятти с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду по настоящему договору.

4.2.4. Своевременно и в соответствии с настоящим договором производить расчет и внесение арендной платы.

4.2.5. Осуществлять мероприятия по предотвращению уничтожения и повреждения зеленых насаждений, защите зеленых насаждений, охране почвенного слоя, санитарной очистке озелененных территорий от отходов производства и потребления.

4.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах арендуемого земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания.

4.2.7. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его загрязнению (захламлению, заражению).

4.2.8. Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

4.2.9. Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.

4.2.10. Не менее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, обратившись с заявлением в администрацию городского округа Тольятти.

4.2.11. Уведомить Арендодателя о переходе права собственности на здания (помещения), строения и сооружения, расположенные в границах арендуемого земельного участка, в срок, не превышающий 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2.12. В случае изменений исполнительного органа, организационно-правовой формы юридического лица, адреса или иных реквизитов в десятидневный срок сообщить об этих изменениях путем направления арендодателю письменного уведомления с приложением выписки из налогового органа, способом, позволяющим доказать получение такого уведомления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных:

- п.п. 4.2.2, 4.2.3., 4.2.5-4.2.9, 4.2.11., 4.2.12., настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы;

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2., 4.2.3, 4.2.5-4.2.9, 4.2.11., 4.2.12 настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности.

5.3. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные условиями настоящего Договора, Арендодатель начисляет пени в размере 0,03 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.4. **Пени, штрафы перечисляются по следующим реквизитам: Банк: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205, счет № 40102810545370000036. Получатель: УФК по Самарской области (Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти), ИНН 6320001741, КПП 632431002, счет №03100643000000014200, ОКТМО 36740000, КБК 914 1 16 07090 04 2000 140 (арендная плата).**

5.5. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.6. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 6.2. За нарушение Арендатором условий настоящего договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.3. Досрочное расторжение договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.
- 6.4. Договор аренды земельного участка прекращается по истечении срока его действия.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения договора и, что он имеет право заключить договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
- 8.2. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения Арендодателя (для физических лиц).
- 8.3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии уведомления Арендодателя.
- 8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.
- 8.5. Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.
- 8.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 8.8. Приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью является:
- акт приема-передачи земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ: Администрация г. о. Тольятти, 445011, Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632401001. Департамент градостроительной деятельности: 445020, Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

9.2. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА: ООО «КЭС-КРАСНОДАР» 350911 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Трамвайная, д.2/6, офис 204

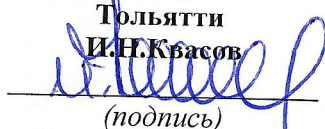
Арендодатель

Арендатор

Руководитель департамента
градостроительной деятельности
администрации городского округа

Тольятти
И.Н.Квасов

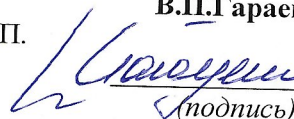
М.П.


(подпись)

Генеральный директор
ООО

«КЭС-КРАСНОДАР»
В.П.Гараева

М.П.


(подпись)



А К Т
приема-передачи земельного участка

г. Тольятти

« _____ » _____ 2025г.

Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента градостроительной деятельности Квасова Игоря Николаевича, действующего на основании доверенности от 03.02.2025г., зарегистрированной в реестре №63/340-н/63-2025-3-59, удостоверенной нотариусом города Тольятти Самарской области Финагеевой Е.В, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КЭС-КРАСНОДАР», (ООО «КЭС-КРАСНОДАР» ОГРН 1212300007700, ИНН 2311315889, КПП 231201001) в лице генерального директора **Гараевой Валентины Петровны**, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем **Арендатор**, а совместно именуемые Стороны,

в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № _____ от _____ 2025г. передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.

2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.

3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.7. договора аренды, не имеется.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

5. Адрес Арендодателя: Администрация г. о. Тольятти, 445011, Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632401001.

Департамент градостроительной деятельности: 445020, Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

6. Адрес Арендатора ООО «КЭС-КРАСНОДАР» 350911 Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Трамвайная, д.2/6, офис 204

Арендодатель

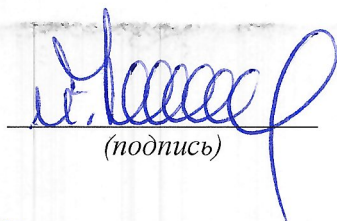
Арендатор

**Руководитель департамента
градостроительной деятельности
администрации городского округа
Тольятти**

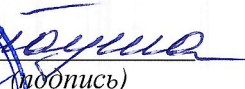
**Генеральный директор
ООО «КЭС-КРАСНОДАР»
В.П.Гараева**

И.Н.Квасов

М.П.


(подпись)




(подпись)



