

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5294-К

г. Первоуральск

21 ФЕВ 2018

Администрация городского округа Первоуральск, именуемая далее "Арендодатель", в лице Заместителя Главы Администрации по муниципальному управлению Крючкова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Распоряжения от 06 декабря 2016 года № 675, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой"** (ИНН/КПП: 6625043312/668401001, ОГРН:1076625002508), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мишариной Юлии Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании решения муниципальной межведомственной комиссии от 26 января 2018 года, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 3800 (три тысячи восемьсот) кв.м, расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, в 150 м на юго-запад от дома № 77, именуемый в дальнейшем "Участок".

На участке имеются: нежилое здание – паркинг с комплексом обслуживания II этап строительства

- а) (здания, сооружения с их характеристикой)
- б) Нет (природные и историко-культурные памятники)

Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемой к настоящему Договору выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

1.2. Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0106001:285

1.3. Категория земель: земли населённых пунктов

1.4. Участок предоставляется с видом разрешенного использования - проектирование и строительство многоуровневого паркинга с комплексом обслуживания.

1.5. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 26 января 2018 года по 25 января 2021 года.

1.6. По истечении срока действия Договора и исполнении всех условий и обязательств по Договору он может быть заключен на новый срок и на новых условиях.

1.7. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- сдавать земельный участок в субаренду с согласия Арендодателя
- передавать свои права и обязанности третьему лицу только с согласия Арендодателя.

2.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату за землю;

- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

- за месяц до истечения срока действия договора аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия договора аренды или прекратить арендные отношения;

- обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан передать настоящий Договор на государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в течение 2-х месячного срока с момента подписания его сторонами.

2.3. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;

- требовать у Арендатора предоставления платежных документов подтверждающих своевременность внесения арендной платы.

2.4. Арендодатель обязан:

предоставить Арендатору объект аренды под определенное в Договоре назначение в день подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к договору аренды и является его неотъемлемой частью.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Расчет арендной платы производится в соответствии с действующим законодательством и оформляется в виде приложения к настоящему Договору, являясь его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

3.3. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы, в этом случае арендная плата уплачивается Арендатором в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год. Не позднее следующего дня после оплаты Арендатор представляет копии платежных поручений Арендодателю.

3.4. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки. Первый платеж по настоящему Договору осуществляется в течение 15 дней со дня подписания настоящего Договора сторонами. При этом вносится вся сумма, начисленная к этому сроку.

3.5. Отказ Арендатора от внесения арендной платы, либо не внесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора, в течение двух месяцев является основанием для расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий Договора аренды, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению сторон. Вносимые в договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда в случае:

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой" .

Адрес арендатора: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 45В.

Адрес земельного участка: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, в 150 м на юго-запад от дома № 77.

ОКТМО земельного участка: 65753000.

Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0106001:285.

Категория земель: земли населённых пунктов.

1. Расчет выполнен на основании договора аренды земельного участка от 21 ФЕВ 2018 № 5294-к

2. Исходные данные для расчета:

- категория арендатора: коммерческие организации и ИП;
- период оплаты: ежемесячно (авансовый);
- площадь ЗУ (кадастровый паспорт): 3800 кв.м.;
- понижающий коэффициент: 1

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

- коэффициент увеличения: $1,04(2017г.) * 1,04(2018г.)$

(Постановление Правительства Свердловской области от 29.12.2016г. № 928-ПП, Постановление Правительства Свердловской области от от 29.12.2017 № 1020-ПП);

- кадастровая стоимость земельного участка: 23297838 руб.

(Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.09.2015 N 2588 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области");

- вид функционального использования: ЗУ, предоставленные для строительства объектов (за искл. ЗУ, предоставленных для строительства метрополитена, жилищного фонда, индивидуальных жилых домов, индивидуальных и (или) кооперативных гаражей, объектов религии, газопроводов) на период до окончания срока действия разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

- ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка): 0,5%

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП, от 22.08.2012 № 902-ПП, от 22.05.2013 № 655-ПП).

3. Определяющая формула расчета: (период расчета с 26.01.2018 по 31.12.2018).

Арендная плата = Кадастровая стоимость * Ставка арендной платы * Коэффициент увеличения * Понижающий коэффициент / 100 * Период расчета / Кол-во дней в году

Расчет произведен: $23297838 * 0,5 * 1,04 * 1,04 * 1/100 * 340/365$

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

арендная плата за 2018 год : 117364,93 руб.

4. Результаты расчета:

Месяц	Платеж
Январь	2071,15
Февраль	9665,35
Март	10700,92
Апрель	10355,73
Май	10700,92
Июнь	10355,73
Июль	10700,92
Август	10700,92
Сентябрь	10355,73
Октябрь	10700,92
Ноябрь	10355,73
Декабрь	10700,91
Итого	117364,93

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания.

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.
2. Оплата по договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца. в противном случае начисляются пени.
3. В платежном поручении указывать:

ИНН/КПП	6625004730/668401001
Получатель	УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Первоуральск)
Номер счета получателя	40101810500000010010
Наименование банка	Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург
БИК	046577001
К/счет	Нет
ОКТМО	65753000
КБК	90111105012040001120
УИН	Ъ001d62159943zzzzz8

Арендодатель:

Администрация городского округа Первоуральск

Ведущий специалист отдела по упр. зем. рес.

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,
телефон: (3439) 62-02-95

ИНН: 6625004730
КПП: 668401001



Овсянникова Светлана Викторовна

ОГРН: 1036601476922
ОКПО: 04042053

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой"
директор

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 45В,
телефон: 79222277166

ИНН: 6625043312
КПП: 668401001
ОГРН: 1076625002508



Мишарина Юлия Александровна

40702810616420030261 в Уральском банке ОАО
"Сбербанк России"
БИК: 046577674
Кор.сч: 30101810500000000674

Федеральный регистратор по Свердловской области
(полное наименование органа регистрации)

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

На основании запроса от 13.02.2018, поступившего на рассмотрение 13.02.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
14.02.2018	№ 66/001/011/2018-26185	66:58:0106001:285	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала: 66:58:0106001			
Дата присвоения кадастрового номера: 03.07.2009			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Свердловская область, г Первоуральск, ул Вайнера, в 150 м юго-запад от дома 77			
Площадь: 3800 +/- 22 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: 23297838			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 66:58:0106001:6714, 66:58:0106001:6987			
Категория земель: Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования: место размещения под проектирование и строительство многоуровневого паркинга с комплексом обслуживания			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Крючков Дмитрий (законному представителю Администрации городского округа Первоуральск			
Инженер 2 категории		П.В.Обухов	

(подпись)

(подпись)

(подпись/наименование должности)

М.П.

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

Земельный участок

Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
14.02.2018 № 66/001/011/2018-26185				
Кадастровый номер:		66:58:0106001:285		

(Инд. объект недвижимости)

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	12.04.2011
номер государственной регистрации:	66-66-16/029/2011-370
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 09.10.2009 г. по 08.10.2017 г.
4.1.1. объект:	Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой", ИНН 6625043312, ОГРН 1076625002508.
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка №2901-К от 31.03.2010 г. Дата регистрации: 12.04.2011 г. Номер регистрации: 66-66-16/029/2011-370.
4. Вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	25.07.2013
номер государственной регистрации:	66-66-16/200/2013-352
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.07.2013 г. II квартал 2014 года
4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.
основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве нежилого помещения в паркинге с комплексом обслуживания населения. I этап строительства по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в 150 метрах на юго-запад от дома № 77 по улице Вайнера №1/2 от 26.06.2013 г. Дата регистрации: 25.07.2013 г. Номер регистрации: 66-66-16/200/2013-352.

Инженер 2 категории

П.В.Обухов

(подпись)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.02.2018 № 66/001/011/2018-26185

Кадастровый номер:

66:58:0106001:285

вид:	Ипотека в силу закона
дата государственной регистрации:	10.08.2016
номер государственной регистрации:	66-66/016-66/016/660/2016-2277/2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 10.08.2016 г. по 31.03.2017 г.
4.1.3. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.
основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве нежилого помещения в паркинге с комплексом обслуживания, II этап строительства по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, в 150 метрах на юго-запад от дома №77 по улице Вайнера №4 от 20.07.2016 г. Дата регистрации: 10.08.2016 г. Номер регистрации: 66-66/016-66/016/660/2016-2277/1.
5. сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Инженер 2 категории

П.В.Обухов

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

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 № 3 Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего листов выписки: _____

14.02.2018 № 66/001/011/2018-26185

Кадастровый номер: **66:58:0106001:285**

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Инженер 2 категории

П.В.Обухов

(подпись)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка

21 ФЕВ 2018

№ 5294-к от _____

АКТ приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 3800 кв.м, расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, в 150 м на юго-запад от дома № 77.

Земельный участок - согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок. (Приложение № 2).

Арендодатель:
Администрация городского
округа Первоуральск
Заместитель Главы
Администрации по
муниципальному управлению

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41

телефон: (3439) 64-91-10

ИНН: 6625004730

КПП: 668401001



Крючков Дмитрий Михайлович

ОГРН: 1036601476922

ОКПО: 04042053

Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью "Дельтастрой"
директор

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Вайнера, дом 45В,

телефон: 7922277166

ИНН: 6625043312

КПП: 668401001

ОГРН: 1076625002508



Мишарина Юлия Александровна

Р.сч: 40702810616420030261 в Уральском банке ОАО
"Сбербанк России"

БИК: 046577674

Кор.сч: 30101810500000000674