

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 4813-к

г. Первоуральск

30 МАЙ 2016

Администрация городского округа Первоуральск, именуемая далее "Арендодатель", в лице Заместителя Главы Администрации по муниципальному управлению Солдатова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Распоряжения № 106 от 26 февраля 2014 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой"** (ИНН/КПП: 6625043312/662501001, 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 по выбору земельных участков на территории городского округа Первоуральск от 15 марта 2016 года, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 2180,0 (две тысячи сто восемьдесят) кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, между домами 25-37, именуемый в дальнейшем "Участок".

На участке имеются:

незавершенный строительством многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом

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 прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0114001:198

1.3. Категория земель: земли населённых пунктов

1.4. Участок предоставляется с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.5. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 01 марта 2016 года по 28 февраля 2019 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 течении 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:

- 1) использования земли не по целевому назначению;
- 2) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;
- 3) неуплаты арендной платы более двух месяцев в сроки, установленные Договором.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы. Один экземпляр хранится в городском округе Первоуральск, другой - у Арендатора, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Приложения (являются неотъемлемой частью настоящего Договора):

1. Расчет арендной платы земельного участка.
2. Кадастровый паспорт земельного участка.
3. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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: 662501001



Солдатов Дмитрий Викторович

ОГРН: 1036601476922
ОКПО: 04042053

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью "Дельтастрой"
директор

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 8/49,
телефон: (3439) 248173

ИНН: 6625043312
КПП: 662501001
ОГРН: 1076625002508



Мишарина Юлия Александровна

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

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
№ 4813-К от 30 МАЙ 2016 года

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой" .

Адрес арендатора: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 8/49.

Адрес земельного участка: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, между домами 25-37.

ОКТМО земельного участка: 65753000.

Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0114001:198.

Категория земель: земли населённых пунктов.

1. Расчет выполнен на основании договора аренды земельного участка от

30 МАЙ 2016 № 4813-К

2. Исходные данные для расчета:

- категория арендатора: коммерческие организации и ИП;
- период оплаты: ежемесячно (авансовый);
- площадь ЗУ (кадастровый паспорт): 2180,0 кв.м.;
- понижающий коэффициент: 1

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

- кадастровая стоимость земельного участка: 10169264 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 под объектами жилищного фонда и ЗУ, предоставленные для жилищного строительства (за искл. ЗУ, указанных в пункте 5)

(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, от 30.12.2014 № 1268-ПП).

3. Долг за предыдущий период: 0 руб.

4. Определяющая формула расчета: (период расчета с 01.03.2016 по 31.12.2016).

Арендная плата = Кадастровая стоимость * Ставка арендной платы *

*** Понижающий коэффициент / 100 * Период расчета / Кол-во дней в году**

Расчет произведен: $10169264 * 0,5 * 1/100 * 306/366$

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

арендная плата за 2016 год : 42510,85 руб.

5. Результаты расчета:

Месяц	Платеж
Март	4306,66
Апрель	4167,73
Май	4306,66
Июнь	4167,73
Июль	4306,66
Август	4306,66
Сентябрь	4167,73
Октябрь	4306,66
Ноябрь	4167,73
Декабрь	4306,63
Итого	42510,85

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	6625004730/662501001
---------	----------------------

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	Ъ001d62124622zzzzzz9

Арендодатель:
Администрация городского округа Первоуральск

ведущий специалист отдела по управлению земельными ресурсами

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

ИНН: 6625004730
 КПП: 662501001



Овсянникова Светлана Викторовна

ОГРН: 1036601476922
 ОКПО: 04042053

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой"
директор

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 8/49,
 телефон: (3439) 248173

ИНН: 6625043312
 КПП: 662501001
 ОГРН: 1076625002508



Мишарина Юлия Александровна

Р.сч: 40702810616420030263
 "Сбербанк России"
 БИК: 046577674
 Кор.сч: 30101810500000000674

в Уральском банке ОАО

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" мая 2016 г. № 66/301/16-352135

1	Кадастровый номер:	66:58:0114001:198	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	66:58:0114001	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.08.2006		
5	Предыдущие номера: _____					
7	_____					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 66:58:0114001:5824					
9	Адрес (описание местоположения): Свердловская область, г Первоуральск, ул Ленина, между домами 25-37					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
12	Площадь: 2180 +/- 16 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 10169264 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: Кадастровый номер 66:58:0114001:198 равнозначен кадастровому номеру 66:58:0114001:0198.					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Шарина Галина Геннадьевна, 66-11-311, ООО "УралКомЗем", 19.11.2014 г.					

Начальник территориального отдела № 7
(полное наименование должности)

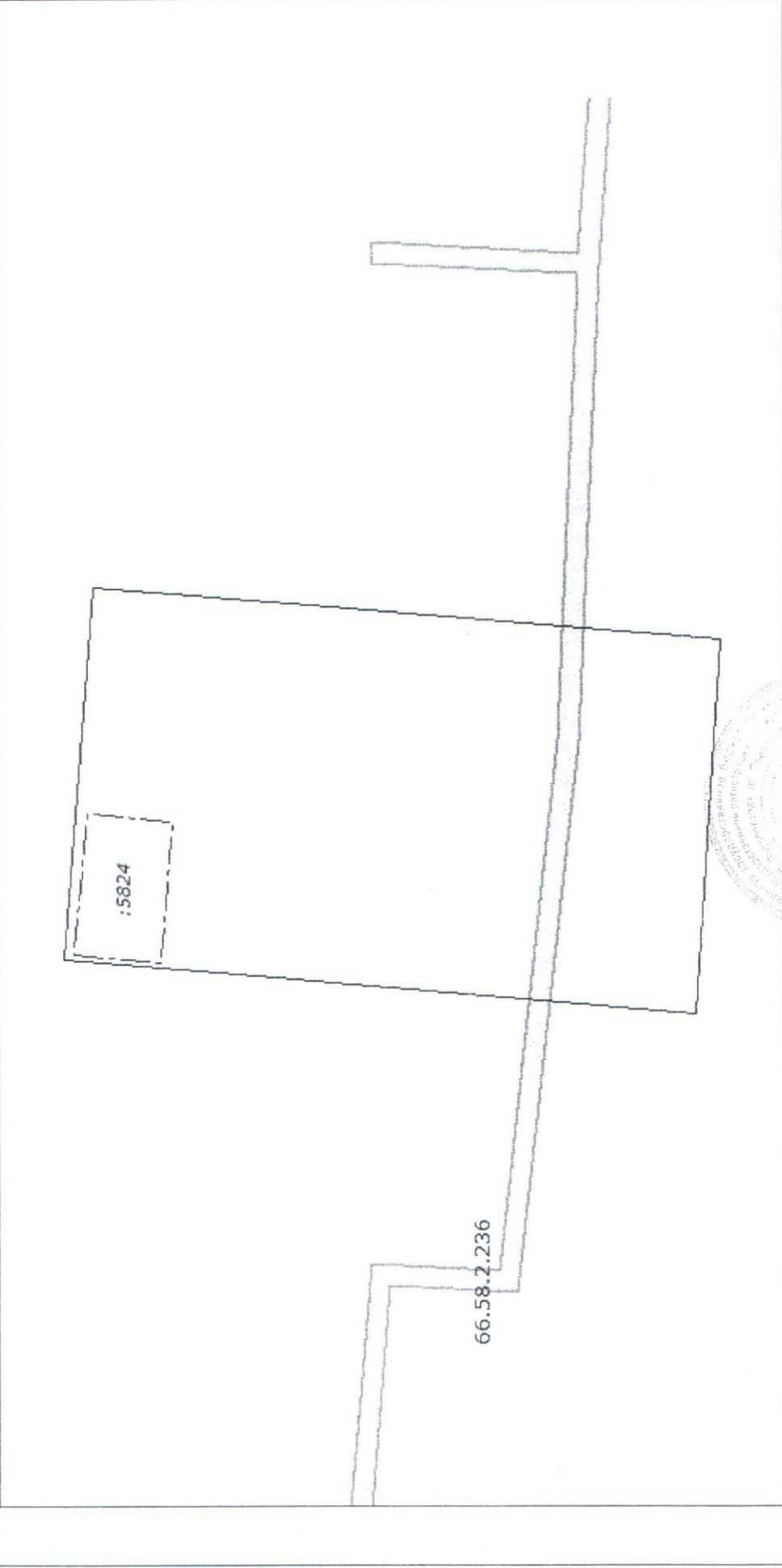
Т. Ю. Дорошина
(инициалы, фамилия)



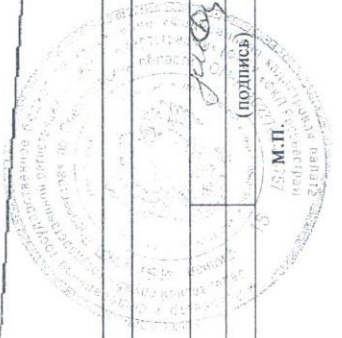
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" мая 2016 г. № 66/301/16-352135

1	Кадастровый номер:	66:58:0114001:198	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>4</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:600



Начальник территориального отдела № 7
(полное наименование должности)

Т. Ю. Доронина
(инициалы, фамилия)

(подпись)

И.С. М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" мая 2016 г. № 66/301/16-352135

1	Кадастровый номер:	66:58:0114001:198	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
1	1	72	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны в соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 66.58.2.236. Свидетельство о государственной регистрации права от 12.04.2010 № 66 АД 128226</p>			
2	—	весь	Ипотека в силу закона			
3	—	весь	<p>Участники Долевого Строительства Аренда (в том числе субаренда) Общество с ограниченной ответственностью "Дельтастрой"</p>			

Начальник территориального отдела № 7
(полное наименование должности)

Т. Ю. Доронина
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" мая 2016 г. № 66/301/16-352135

1	Кадастровый номер: 66:58:0114001:198	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 66:58:0114001:198/1				
<p style="text-align: center;">:198/1</p>					
5	Масштаб 1:200				



Начальник территориального отдела № 7
(полное наименование должности)

Т. Ю. Доронина
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка

№ 4813-к от 30 МАЙ 2016

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 2180,0 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, между домами 25-37.

Земельный участок - согласно кадастрового паспорта (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: 662501001



Солдатов Дмитрий Викторович

ОГРН: 1036601476922
ОКПО: 04042053

Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью "Дельтастрой"
директор

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 8/49,
телефон: (3439) 248173

ИНН: 6625043312
КПП: 662501001
ОГРН: 1076625002508



Мишарина Юлия Александровна

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

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация
договора аренды



21 ИЮН 2016
66-66/016-66/016/660/2016-1621/1

Рудик Н.В.

Принципально и сдвинуто нестыло
лист (9) *свбввв*
Специалист КУИ

