

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 4246-к

г. Первоуральск

« 06 » сентября 20 13 г.

Администрация городского округа Первоуральск, именуемая далее «Арендодатель», в лице Заместителя Главы Администрации по управлению муниципальным имуществом Ульянова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Атриум"** (ИНН/КПП 6625029318/668601001, ОГРН 1036601478870), 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: Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 28.08.2013г. № 2926, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 2270,00 (две тысячи двести семьдесят) кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, в 30 метрах на восток от дома № 7, именуемый в дальнейшем "Участок".

На участке имеются:

- а) нет
(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: 66:58:0115001:4004.

1.3. Категория земель: земли населённых пунктов

1.4. Участок предоставляется под жилые дома секционного типа смешанной этажности.

1.5. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 28.08.2013г. по 27.08.2018г.

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 управлению
муниципальным имуществом**

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,
телефон: (3439) 64-91-10
ИНН: 6625004730
КПП: 662501001



Ульянов Алексей Анатольевич

ОГРН: 1036601476922
ОКПО: 04042053

Арендатор:
**Общество с ограниченной
ответственностью "Атриум"**

Директор

Адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Учителей, дом 38а, литер Н,
телефон: 24-81-73

ИНН: 6625029318
КПП: 668601001
ОГРН: 1036601478870



Мишарина Юлия Александровна

Р.сч: 40702810216420063418
в Уральском банке ОАО "Сбербанк России"
БИК: 046577674
Кор.сч: 30101810500000000674

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
№ 4246-к от 06.09.2013 года

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Атриум"

Адрес арендатора: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Учителей, дом 38а, литер Н.

Адрес земельного участка: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, в 30 метрах на восток от дома № 7.

ОКАТО земельного участка: 65480000000.

Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0115001:4004.

Категория земель: земли населённых пунктов.

1. Расчет выполнен на основании: Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 28.08.2013г. № 2926.

2. Исходные данные для расчета:

- категория арендатора: коммерческие организации и ИП;
- период оплаты: ежемесячно (авансовый);
- площадь ЗУ (кадастровый паспорт): 2270 кв.м.;
- понижающий коэффициент: 1

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

- коэффициент увеличения: 1,055

(Постановление Правительства Свердловской области от 26.12.2012г. № 1531-ПП);

- кадастровая стоимость земельного участка: 10664096,8 руб.

(Постановление Правительства Свердловской области от 07.06.2011г. № 695-ПП);

• 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).

3. Долг за предыдущий период: 0 руб.

4. Определяющая формула расчета: (период расчета с 28.08.2013 по 31.12.2013).

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

Расчет произведен: **10664096,8*0,5*1,055*1/100*126/365**

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

арендная плата за 2013 год : 19418,89 руб.

5. Результаты расчета:

Месяц	Платеж
Август	616,47
Сентябрь	4623,54
Октябрь	4777,66
Ноябрь	4623,54
Декабрь	4777,68
Итого	19418,89

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. Перечисление средств в полном объеме осуществляется на единый счет федерального казначейства 40101810500000010010 ГРКЦ ГУ банка России, открытый Управлением федерального казначейства по Свердловской области (БИК 046577001). В платежном поручении указывать:

КБК 01011105012040000120, ОКАТО 65480000000, Первоуральск, дог. № от , Министерс
по управлению государственным имуществом Свердловской области, ИНН 6658091960, К
667001001.

Арендодатель:

Администрация городского округа Первоуральск

**Ведущий специалист отдела по
управлению земельными
ресурсами**

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,
телефон: (3439) 25-63-04

ИНН: 6625004730

КПП: 662501001



Динева Алевтина Михайловна

ОГРН: 1036601476922

ОКПО: 04042053

Арендатор:

**Общество с ограниченной
ответственностью "Атриум"**

Директор

Адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Учителей, дом 38а, литер Н,
телефон: 24-81-73

ИНН: 6625029318_

КПП: 668601001

ОГРН: 1036601478870



Мишарина Юлия Александровна

Р.сч. 40702810216420063418

в Уральском банке ОАО "Сбербанк России"

БИК: 046577674

Кор.сч: 30101810500000000674

Приемные дни:

понедельник с 13-00 до 17-00;

среда с 9-00 до 16-00;

перерыв с 12-00 до 13-00.

Тел. (3439) 25-63-04

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.12.2012 № 66/301/12-393247

В.1

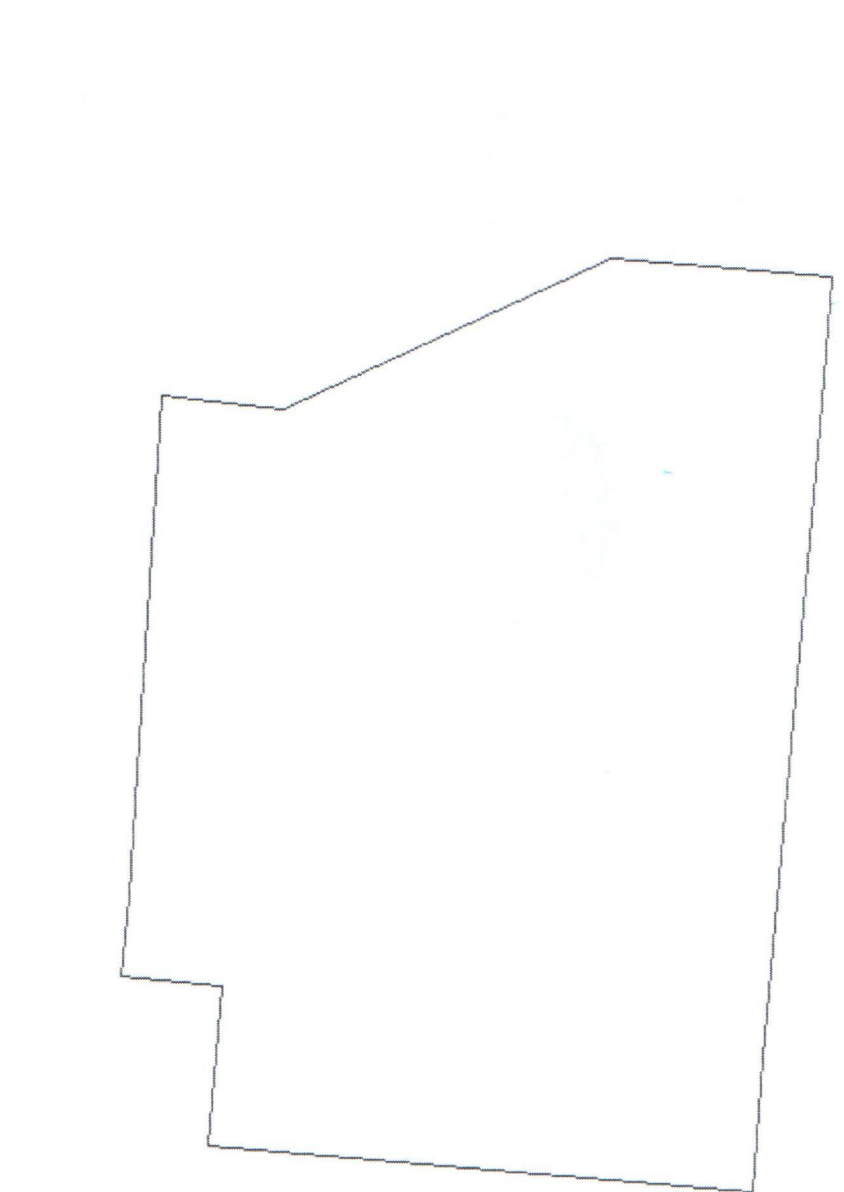
1	Кадастровый номер 66:58:0115001:4004		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 66:58:0115001:61, 66:58:0115001:62, 66:58:0115001:232						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.12.2012						
7	Местоположение: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Ленина, в 30 метрах на восток от дома № 7						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь						
9	Разрешенное использование: жилые дома секционного типа смешанной этажности						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: _____						
11	Площадь: 2270 +/- 17 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 10664096.80	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4697.84	14	Система координат: МСК - 66, зона 1
15	Сведения о правах: _____						
16	Особые отметки: Предыдущие кадастровые номера 66:58:0115001:61, 66:58:0115001:62 равнозначны кадастровым номерам 66:58:01 15 001:0061, 66:58:01 15 001:0062.						
17	_____						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 66:58:0115001:4004				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____				
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 66:58:0115001:61, 66:58:0115001:62, 66:58:0115001:232					

Начальник отдела
(наименование должности)Т. Ю. Доронина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
11.12.2012 № 66/301/12-393247

В.2

1	Кадастровый номер 66:58:0115001:4004	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
5					



4

Условные знаки: —



Начальник отдела
(наименование должности)

Т. Ю. Доронина
(инициалы, фамилия)

Масштаб 1:500

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка

№ 4246-к от « 06 » 09 20 13 г.

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 2270,00 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ленина, в 30 метрах на восток от дома № 7.

Земельный участок - согласно кадастрового паспорта (Приложение № 2).

Арендодатель:
Администрация городского
округа Первоуральск

Заместитель Главы
Администрации по управлению
муниципальным имуществом

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

телефон: (3439) 64-91-10

ИНН: 6625004730

КПП: 662501001



Ульянов Алексей Анатольевич

ОГРН: 1036601476922

ОКПО: 04042053

Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью "Атриум"

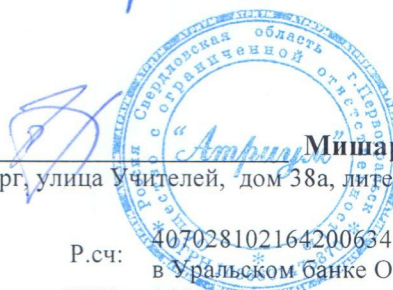
Директор

Адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Учителей, дом 38а, литер Н,
телефон: 24-81-73

ИНН: 6625029318

КПП: 668601001

ОГРН: 1036601478870



Мишарина Юлия Александровна

Р.сч: 40702810216420063418

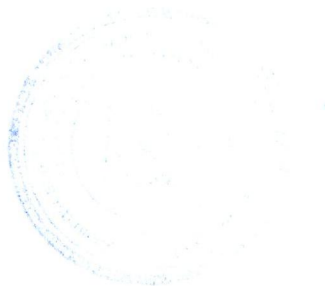
в Уральском банке ОАО "Сбербанк России"

БИК: 046577674

Кор.сч: 30101810500000000674

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Проведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 10 ОКТ 2013
Номер регистрации 00:06:16/2012013-546
Регистратор *(подпись)* (Ф.И.О.)

СКРЯБИНА М. Н.



Проинформировано и пронумеровано
(7) *сериаль* листовой
Специалист КУИ *(подпись)*

