

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 24-2-534 от 05.05.2015

Местоположение земельного участка:

г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, д. 25

Уполномоченное лицо Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области
Номер регистрации: _____ 73
Производственный документ № _____
Дата регистрации: _____
Номер регистрации: _____
Регистрационный номер: _____

договор аренды

18.05.15

18.05.15

г. Ульяновск

ДОГОВОР

аренды земельного участка

Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (далее – КУГИГ), действующий от имени муниципального образования «город Ульяновск», на основании постановления администрации города Ульяновска от 16.04.2015 № 2187 и положения о КУГИГ, в лице Заместителя Главы администрации города - председателя комитета Горюновой Татьяны Владимировны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "Спецмашстрой" (далее - ООО "СПЕЦМАШСТРОЙ"), в лице генерального директора Касимова Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 73:24:021012:3820 (часть участка) из земли населенных пунктов, территориальная зона Ж4, вид разрешенного использования – жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунального бытового назначения и обслуживания населения, площадью **15000 (пятнадцать тысяч целых)** кв.м, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, д. 25 (далее - Участок), для использования: жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

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

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

2.1.3. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы требовать досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 срока подряд.

2.1.4. Требовать внесения арендной платы за земельный участок даже в случае не использования арендатором земельного участка;

2.1.5. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также в случаях, если после расторжения или истечения срока договора аренды арендатор не освободил земельный участок либо освободил его несвоевременно;

2.1.6. Требовать уплаты неустойки (пени, штрафы) за несвоевременное внесение арендных платежей за землю;

2.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- при не внесении арендной платы более 2-х раз подряд;
- нарушения иных условий Договора.

2.1.8. Устанавливать ограничения права аренды земельного участка или его части, в том числе охранные зоны инженерных коммуникаций (при наличии), предусмотренные законодательством Российской Федерации;

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – сдачи (возврата) (Приложение 2).

2.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

2.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором. Передавать арендные права при условии уведомления Арендодателя.

2.3.2. Передавать участок в субаренду в пределах срока договора с согласия Арендодателя.

2.3.3. Если законодательством не предусмотрено иное, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора с согласия Арендодателя. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору без согласия Арендодателя при условии его уведомления в письменной форме.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

2.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

2.4.5. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном освобождении участка.

2.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

2.4.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

2.4.8. После подписания Договора и (или) изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Ульяновской области, в течение 60 календарных дней с момента подписания Договора.

2.4.9. Выполнять благоустройство и соблюдать требования, предусмотренные Правилами благоустройства территории МО «г. Ульяновск», утвержденными постановлением Главы города от 24.04.2008г. №2951.

2.4.10. Не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке; использовать земельный участок с соблюдением установленных охранных зон таких коммуникаций.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается от ставок земельного налога с применением поправочного коэффициента в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в

государственной собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

К Договору прикладывается Расчет арендной платы за Участок на текущий год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа следующего за отчетным, за декабрь – до 25 декабря текущего месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска)

ИНН 7303006082 КПП 732501001 в Отделение Ульяновск г. Ульяновск БИК 047308001
р/с 40101810100000010003 код ОКТМО 73701000 .

Код арендной платы за землю: 41011105012040000120

3.3. Арендаторы - юридические лица и индивидуальные предприниматели, производят расчет суммы арендной платы самостоятельно и производят оплату в указанный срок.

3.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случае централизованного изменения размера ставок земельного налога и местных коэффициентов, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.5. Стороны договорились, что начисление арендной платы за земельный участок производится с момента принятия решения о предоставлении земельного участка.

4. Срок Договора

4.1. Срок аренды Участка устанавливается с **16.04.2015г.** до **01.03.2035г.**

4.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Ульяновской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 2.1.7.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 14 календарных дней вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема- сдачи земельного участка (Приложение 2).

6.4. Невыполнение требований предусмотренных п.п. 2.4.4., 2.4.5. Договора аренды является основанием для досрочного расторжения Договора аренды в одностороннем порядке.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. В случае недостижения между Сторонами соглашения, разрешение возникших вопросов передается Сторонами в Арбитражный суд Ульяновской области или в суд общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка.

8. Особые условия договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается Арендатором в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Ульяновской области.

К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение 1).
2. Акт приема-сдачи (возврата) земельного участка (Приложение 2).
3. Расчет арендной платы за арендуемый земельный участок (Приложение 3).

9. Реквизиты Сторон

Арендатор: ООО "СПЕЦМАШСТРОЙ"

Адрес Г. Ульяновск, ул. Крымова, д. 9

ИНН 7325103940

Арендодатель: КУГИГ

Юридический адрес 432017, г. Ульяновск

ул Гончарова, д. 38/8

Расчетный счет 40101810100000010003

Отделение Ульяновск г. Ульяновск

БИК 047308001

ИНН 7303006082

Телефон 8 (422) 42-16-52

Телекс и код _____

За Арендатора:

М.П.



А.Г.Касимов

За Арендодателя:

М.П.



Т.В.Горюнова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2015г. № 73-02/2015-21926

1	Кадастровый номер:	73:24:021012:3820	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	73:24:021012	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
5	Предельные номера:	73:24:021012:38				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Ульяновская область, г. Ульяновск					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения					
12	Площадь: 15000 +/- 43 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 84261750					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 73:24:021012:3822, 73:24:021012:3821					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: 73:24:021012:38					
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 недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 03.02.2020					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Рамазанова Лилия Харисовна №73-11-87, 28.01.2015					

Ведущий инженер (подпись) _____ М.П. _____ Э.Р. Шарифзянова (подпись, фото)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2015г. № 73-02/2015-21926

1 Кадастровый номер: 73:24:021012:3820

4 План (чертеж, схема) земельного участка:

3 Всего листов: 2

2 Лист № 2



5 Масштаб

Ведущий инженер
подпись: _____

М.П.

подпись

Э.Р. Шарифзянова
подпись: _____

4. Озеленение территории:

5. (наличие парков, скверов, кустарниковых и древесных насаждений, пашни, лугов, лесопосадок и т.д.)
Наличие объектов социального назначения и мест общего пользования:

6. Наличие инженерных коммуникаций:

7. Наличие ограничений:

отсутствует

Земельный участок сдали:

И.Б.Киселева



Земельный участок приняли:

А.Г.Касимов



ИНН 7303006082	КПП 732501001
УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска)	
Отделение Ульяновск г. Ульяновск	
Р/с 40101810100000010003	
БИК 047308001	
Арендная плата за землю по дог. № 24-2-534	
КБК 41011105012040000120	
ОКТМО 73701000	

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2015 год. (расчетная дата : 16.04.2015)

ВЛАДЕЛЕЦ ЗУ : ООО "СПЕЦМАШСТРОЙ"

№ п.п	Номер и дата договора / период начисления платежей	Адрес участка / функциональное использование	Площадь ЗУ м.кв	Показатель кадастр. Стоимости за кв.м. руб.	Проц. от кадастр. Стоимости %	Поправочный коэффициент	Сумма платежей		
							за кв. м	руб.	за год
1	Дог. № 24-2-534 от 05.05.2015 период действия с 16.04.2015 по 01.03.2035	[адр: пр. Маршала Устинова] объект: жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	15000	5617,45	0,15	1	8,43	126392,62	89528,12

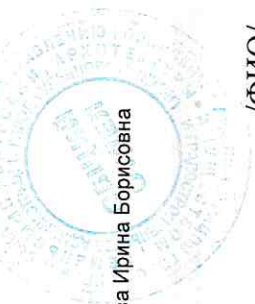
(*)-штраф, превышение срока строительства (**)-льгота 50% оплаты (***)-льгота 0% оплаты

РАСКЛАДКА ПЛАТЕЖЕЙ ПО МЕСЯЦАМ : (с учетом льгот, штрафов)

ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	МАРТ	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ	ИЮЛЬ	АВГУСТ	СЕНТЯБРЬ	ОКТАБРЬ	НОЯБРЬ	ДЕКАБРЬ
0,00	0,00	0,00	5266,36	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72
0,00	0,00	0,00	5266,36	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72	10532,72
ИТОГО											

ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА :

Исполнитель (тел.27-17-44)  Киселева Ирина Борисовна



БЛАГОДАРИМ ЗА СВОЕВРЕМЕННУЮ ОПЛАТУ !!!

От арендатора _____ /ФИО/

