

ДОГОВОР № 20432/1-а
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Ярославль

«15» мая 2018 года

На основании пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от имени города Ярославля Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», в лице исполняющего обязанности директора Кувшинова Виктора Алексеевича, действующего на основании Распоряжения заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства от 17.04.2017 № 48-МП, Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице генерального директора Ким Анджелы Робертовны, действующей на основании Устава, именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует земельные участки:

- общей площадью **23792 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401:6382**, вид разрешенного использования: **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 15-17+1технический+1подземный;**

- общей площадью **80 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401:6383**, вид разрешенного использования: **трансформаторная подстанция ТП-10кВ;**

- общей площадью **574 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6384**, вид разрешенного использования: **открытая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машино-мест;**

- общей площадью **80 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6385**, вид разрешенного использования: **трансформаторная подстанция ТП-10кВ;**

- общей площадью **94 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6386**, вид разрешенного использования: **трансформаторная подстанция ТП-10кВ;**

- общей площадью **43296 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6388**, вид разрешенного использования: **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный;**

- общей площадью **21654 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6389**, вид разрешенного использования: **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный;**

- общей площадью **230 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6390**, вид разрешенного использования: **трансформаторная подстанция ТП-10кВ;**

- общей площадью **24813 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6391**, вид разрешенного использования: **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный;**

- общей площадью **6996 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:061401: 6392**, вид разрешенного использования: **многоэтажные наземные автостоянки**

вместимостью не более 300 машино-мест;

- общей площадью 727 кв. м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401: 6393, вид разрешенного использования: **распределительный пункт РП-10кВ;**

- общей площадью 3275 кв. м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401: 6394, вид разрешенного использования: **многоэтажная наземная автостоянка** вместимостью не более 300 машино-мест;

- общей площадью 71 кв. м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401: 6398, вид разрешенного использования: **трансформаторная подстанция ТП-10кВ;**

- общей площадью 62508 кв. м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401: 6399, вид разрешенного использования: **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный,**

расположенные по адресу: **территория, ограниченная просп. Фрунзе, ул. Чернопрудной, ул. Лескова, ул. Бурмакинской во Фрунзенском районе.**

Земельные участки предоставлены для завершения строительства объектов незавершенного строительства.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. На участке имеются:

1.3.1. объекты незавершенного строительства;

1.3.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества (загрязнение, захламление) арендованного земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушением других условий Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по виду разрешённого использования с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового Договора свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора, при этом ответственным по Договору перед Арендодателем (за исключением передачи арендных прав в залог) становится новый Арендатор земельного участка.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом разрешённого использования, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешённым использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле, не изменять целевого назначения участка.

2.4.2. Сохранять межевые, геодезические, и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.3. **Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями Договора производить платежи за пользование земельным участком.**

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, в целях обеспечения исполнения Арендатором принятых по Договору обязательств.

2.4.6. В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) изменения места нахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, банковских реквизитов;

б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

в) при внесении изменений в учредительные документы;

г) в других случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении Договора или предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленном соглашением о расторжении Договора срок.

2.4.9. **Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнений, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных,**

экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Обеспечивать регулярный вывоз отходов к месту их переработки, утилизации и размещения самостоятельно или на основании договора со специализированной организацией, оказывающей услуги по вывозу и размещению; не допускать образования свалок, загрязнения собственных и прилегающих территорий, санитарно-защитных зон; своими силами и средствами ликвидировать свалки отходов.

2.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектах, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нём объектов. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля предоставить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.11. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или реквизиции в установленный, уведомлением Арендодателя срок.

2.4.12. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.13. Арендатор обязан в двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4.14. Арендатор обязан не устанавливать и не эксплуатировать рекламные конструкции без получения соответствующего разрешения, предусмотренного действующим законодательством.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора приходящегося на Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации начисляется арендная плата в сумме, указанной в Приложении № 2 настоящего Договора.

Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля») Банк получателя: Отделение Ярославль, г. Ярославль, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 81511105012040000120, ОКТМО 78701000, арендную плату согласно расчета (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.2. Договора.

3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм по 09 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Арендатором по 09 число следующего месяца после регистрационной записи даты выдачи Договора с начала срока, указанного в пункте 6.2 Договора. В платежном документе указывается номер Договора, период, за который производится оплата и сумма арендной платы. Днем оплаты платежей, указанных в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Если Арендатор не воспользовался правом указать период, за который производится оплата, исполнение обязательства по арендной плате засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

В случае наличия остатка от денежных средств, в отношении которых Арендатором было указано назначение платежа, после учёта данного назначения, этот остаток так же засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

3.4. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим изменение арендной платы за земельные участки в целом в городе Ярославле.

3.5. Арендодатель направляет уведомление об изменении арендной платы в письменной форме заказным почтовым отправлением ФГУП «Почта России» по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре и/или по юридическому адресу, либо вручает уведомление непосредственно Арендатору (представителю Арендатора, работнику), либо направляет уведомление по указанному Арендатором адресу электронной почты. Арендная плата считается изменённой с даты, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. При изменении арендной платы доплата производится Арендатором в течение 20 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, установленного действующим законодательством Российской Федерации).

4. Изменение и досрочное расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий Договора, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешённого использования, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. **Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд** по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.5., 2.4.9., 2.4.11 Договора.

4.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере, определяемом действующим порядком определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена в Ярославской области. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

5.2. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.3. Все разногласия, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

**с «28» апреля 2018 года
по «27» апреля 2021 года.**

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

6.4. По истечении срока, указанного в пункте 6.2 настоящего Договора действие Договора на неопределённый срок не возобновляется.

6.5. Договор аренды от 20.03.2008 № 20432-а земельного участка прекратил свое действие 23.01.2018 года.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, после прекращения Договора возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не осуществляется.

Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

7.2.1. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6382 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4327.

7.2.2. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6383 обеспечен доступ посредством земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:061401:4327, 76:23:061401:6382.

7.2.3. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6384 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4327.

7.2.4. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6385 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4327, 76:23:061401:6391.

7.2.5. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6386 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:11854.

7.2.6. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6388 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4332. Посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6388 обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 76:23:061401:6387.

7.2.7. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6389 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11854.

7.2.8. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6390 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11854, 76:23:061401:6389.

7.2.9. В соответствии с проектом планировки и проекта межевания территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Чернопрудной, ул. Лескова, ул. Бурмакинской во Фрунзенском районе города Ярославля, утвержденным постановлением мэрии города Ярославля от 14.02.2017 № 219, обеспечить доступ к земельному участку 76:23:061401:363 (для прохода и проезда, строительства и (или) эксплуатации объектов недвижимости на земельном участке, а также других нужд правообладателя земельного участка).

7.2.10. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6391 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4327.

7.2.11. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6394 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11854.

7.2.12. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6398 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11854, 76:23:061401:6399.

7.2.13. Для земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:6399 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11854. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 76:23:061401:6398.

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

8.2. Датой подписания Договора является дата выдачи Договора.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и Договор, кроме случаев, указанных в п.3.4 Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
Место нахождения: 150999, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д. 46
Почтовый адрес: 150999, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д. 46
тел.: 40-35-02



Исполняющий обязанности директора
МКУ «Агентство по аренде
земельных участков города Ярославля»
В.А. Кувшинов

Арендатор:

ООО "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"
ИНН 7743563493
Юридический адрес: 150057, г. Ярославль,
Московский пр-кт, д. 163, корп. 2
Почтовый адрес: 150057, г. Ярославль,
Московский пр-кт, д. 163, корп. 2
Телефон/Факс: 58-67-61
Адрес электронной почты (e-mail):



Генеральный директор
ООО "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"
А.С.Р.В.К.И.М.

Договор аренды земельного участка выдан «17» сентября 2018 г.
Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков
№ 46224.

А К Т

приема - передачи земельного участка
расположенного по адресу: территория, ограниченная просп. Фрунзе,
ул. Чернопрудной, ул. Лескова, ул. Бурмакинской во Фрунзенском районе

г. Ярославль

15.05.2018 года

Мы, нижеподписавшиеся:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: Кувшинов Виктор Алексеевич – исполняющий обязанности директора
Муниципального казенного учреждения “Агентство по аренде земельных участков города
Ярославля”

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ", в лице
генерального директора Ким Анджелы Робертовны, действующей на основании Устава.

При приеме – передаче земельного участка установили следующее:

Предоставляемые в аренду участки:

- площадью **23792 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401:6382,**
- площадью **80 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401:6383,**
- площадью **574 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6384,**
- площадью **80 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6385,**
- площадью **94 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6386,**
- площадью **43296 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6388,**
- площадью **21654 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6389,**
- площадью **230 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6390,**
- площадью **24813 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6391,**
- площадью **6996 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6392,**
- площадью **727 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6393,**
- площадью **3275 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6394,**
- площадью **71 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6398,**
- площадью **62508 кв. м.** с кадастровым номером **76:23:061401: 6399,**

расположены по адресу: территория, ограниченная просп. Фрунзе, ул. Чернопрудной,
ул. Лескова, ул. Бурмакинской во Фрунзенском районе

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к
использованию по виду разрешенного использования в соответствии с условием договора
аренды земельного участка.

Земельные участки Общество с ограниченной ответственностью "Русбизнесинвест"
использует с «28» апреля 2018 года.

Претензий по состоянию земельных участков – не имеется.

Недостатки земельных участков во время его осмотра арендатором – не обнаружены.

Недостатки земельных участков (в случае их обнаружения при осмотре)

Арендодатель:

(сдал)

Исполняющий обязанности директора
МКУ «Агентство по аренде
земельных участков города Ярославля»
В.А. Кувшинов



Арендатор:

(принял)

Генеральный директор
ООО "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"
А.Р. Ким



РАСЧЕТ размера арендной платы

Наименование Арендатора: **ООО "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"**

Земельный участок расположен по адресу: территория, ограниченная просп. Фрунзе, ул. Чернопрудной, ул. Лескова, ул. Бурмакинской во Фрунзенском районе.

1. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **23792**

Вид разрешенного использования: **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 15-17+1технический+1подземный.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **3289,23 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **997781 руб. 34 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 3289,23	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 23792
--	---	---	---	---

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 8314 руб. 84 коп. (Восемь тысяч триста четырнадцать руб. 84 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 83148 руб. 45 коп. (Восемьдесят три тысячи сто сорок восемь руб. 45 коп.).

2. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **80**

Вид разрешенного использования: **трансформаторная подстанция ТП-10кВ.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **133,77 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **131 руб. 20 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 133,77	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 80
--	---	--	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 1 руб. 14 коп. (Один руб. 14 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 11 руб. 37 коп. (Одиннадцать руб. 37 коп.).

3. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **574**
Вид разрешенного использования: **открытая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машино-мест.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **5677,09 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **39951 руб. 04 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 5677,09	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 574
--	---	---	---	---

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 346 руб. 23 коп. (Триста сорок шесть руб. 23 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 3462 руб. 31 коп. (Три тысячи четыреста шестьдесят два руб. 31 коп.).

4. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **80**
Вид разрешенного использования - **трансформаторная подстанция ТП-10кВ.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **133,77 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **131 руб. 20 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 133,77	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 80
--	---	--	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 1 руб. 14 коп. (Один руб. 14 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 11 руб. 37 коп. (Одиннадцать руб. 37 коп.).

5. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **94**

Вид разрешенного использования - **трансформаторная подстанция ТП-10кВ.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **133,77 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **154 руб. 16 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 133,77	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 94
--	---	--	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 1 руб. 34 коп. (Один руб. 34 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 13 руб. 36 коп. (Тринадцать руб. 36 коп.).

6. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **43296**

Вид разрешенного использования - **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **3289,23 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **1745952 руб. 76 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 3289,23	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 43296
--	---	---	---	---

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 15131 руб. 12 коп. (Пятнадцать тысяч сто тридцать один руб. 12 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 151311 руб. 16 коп. (Сто пятьдесят одна тысяча триста одиннадцать руб. 16 коп.).

7. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **21654**

Вид разрешенного использования - **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **3289,23 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **873218 руб. 33 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 3289,23	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 21654
--	---	---	---	---

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 7567 руб. 65 коп. (Семь тысяч пятьсот шестьдесят семь руб. 65 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 75676 руб. 55 коп. (Семьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят шесть руб. 55 коп.).

8. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **230**

Вид разрешенного использования - **трансформаторная подстанция ТП-10кВ.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **133,77 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **377 руб. 20 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 133,77	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 230
---	---	---	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 3 руб. 27 коп. (Три руб. 27 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 32 руб. 69 коп. (Тридцать два руб. 69 коп.).

9. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **24813**

Вид разрешенного использования - **многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **3289,23 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **1000608 руб. 04 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 3289,23	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 24813
---	---	--	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 8671 руб. 66 коп. (Восемь тысяч шестьсот семьдесят один руб. 66 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 86716 руб. 64 коп. (Восемьдесят шесть тысяч семьсот шестнадцать руб. 64 коп.).

10. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **6996**

Вид разрешенного использования - **многоэтажные наземные автостоянки вместимостью не более 300 машино-мест.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **5677,09 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **486929 руб. 46 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 5677,09	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 6996
--	---	---	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 4219 руб. 92 коп. (Четыре тысячи двести девятнадцать руб. 92 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 42199 руб. 23 коп. (Сорок две тысячи сто девяносто девять руб. 23 коп.).

11. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **727**

Вид разрешенного использования – **распределительный пункт РП-10кВ.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **133,77 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **1192 руб. 29 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 133,77	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 727
--	---	--	---	---

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 10 руб. 33 коп. (Десять руб. 33 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 103 руб. 33 коп. (Сто три руб. 33 коп.).

12. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **3275**

Вид разрешенного использования – **многоэтажная наземная автостоянка вместимостью не более 300 машино-мест.**

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **5677,09 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **227943 руб. 68 коп.**
Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 5677,09	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 3275
--	---	---	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 1975 руб. 45 коп. (Одна тысяча девятьсот семьдесят пять руб. 45 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 19754 руб. 50 коп. (Девятнадцать тысяч семьсот пятьдесят четыре руб. 50 коп.).

13. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **71**

Вид разрешенного использования – **трансформаторная подстанция ТП-10кВ.**
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **133,77 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **116 руб. 44 коп.**
Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 133,77	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 71
--	---	--	---	--

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 1 руб. 01 коп. (Один руб. 01 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 10 руб. 09 коп. (Десять руб. 09 коп.).

14. Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **62508**

Вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома, в том числе встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, количество этажей: 17+1технический+1подземный.

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с кадастровым кварталом и видом разрешенного использования (на основании Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **3289,23 руб/кв.м.**

Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановлением мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.

Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенного использования на период с 28.04.2018 на основании Постановления мэрии города Ярославля от 03.04.2018 № 504 составляет **1,275 %**.

Годовая сумма арендной платы (руб.): **2520695 руб. 10 коп.**

Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) 1,275	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) 3289,23	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 62508
--	---	---	---	---

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 21845 руб 34 коп. (Двадцать одна тысяча восемьсот сорок пять руб. 34 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 218453 руб 39 коп. (Двести восемнадцать тысяч четыреста пятьдесят три руб. 39 коп.).

ИТОГО:

За период с 28.04.2018 по 30.04.2018 Арендатор перечисляет арендную плату 68090 руб 44 коп. (Шестьдесят восемь тысяч девятьсот руб. 44 коп.).

Начиная с 01.05.2018 Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату 680904 руб. 43 коп. (Шестьсот восемьдесят тысяч девятьсот четыре рубля 43 копейки).

Арендная плата вносится на счет Управления Федерального казначейства по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»)

Банк получателя: Отделение Ярославль, г. Ярославль

БИК 047888001

Код Бюджетной классификации 81511105012040000120

ОКТМО 78701000

В платежном документе указывать номер Договора аренды.



Исполняющий обязанности директора
МКУ «Агентство по аренде
земельных участков города Ярославля»
В.А. Кувшинов



Генеральный директор
ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»
А.Р. Ким

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

№ документа *сделки договор аренды*
Дата регистрации *22 МАЙ 2018*
№ документа *76:13:061401:6398-76/013/018-7*
Подпись *Казимирова Т.А.*



Всего прошито,
пронумеровано и
скреплено
печатью *10*

Казимирова Т.А.
ЛИСТА(ОВ)

Казимирова Т.А.
(ПОДПИСЬ)

