

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
№ 4-1155**

город Екатеринбург

18 сентября 2008 года

На основании Постановления Главы Екатеринбурга от 16.05.2008 № 1767 Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 27.12.2007 № 241 (далее – Арендодатель), с одной стороны, и Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Ваш Дом» в лице директора Валиуллина Фирдавеса Салиховича, действующего на основании устава (далее - ООО «Корпорация «Ваш Дом»)), с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование сроком на восемь лет за плату земельный участок (далее – Участок).

**2. Условия договора**

2.1. Объект договора.

2.1.1. Объектом по настоящему договору является Участок, имеющий местоположение: в городе Екатеринбурге в квартале улиц Ясной - Шаумяна – Волгоградской - Громова (по кадастровому паспорту местоположение Участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ясной - Шаумяна – Волгоградской - Громова), в пределах границ, указанных в Плате земельного участка (Приложение № 3), прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2.1.2. Общая площадь Участка – 61250 кв.м.

2.1.3. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.1.4. Кадастровый номер Участка - 66:41:04 03 015:92.

2.1.5. Участок предоставляется для строительства жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземного гаража с благоустройством жилого и спортивно-культурного комплекса.

2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № 2), подписываемому Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Арендная плата.

2.2.1. Определение размера арендной платы.

Размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург» и указывается в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

При изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург», влияющих на определение размера арендной платы, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы (в том числе неоднократно в течение года), а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором эти нормативные правовые акты вступили в действие, если иное не предусмотрено данными нормативными правовыми актами.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по перерасчету, имеющему более позднюю дату составления.

2.2.2. Направление расчета арендной платы.

Расчет арендной платы направляется Арендатору не позднее 15 февраля каждого года по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

В случае изменения почтового адреса Арендатор обязан письменно сообщить об этом Арендодателю по адресу: 620014, город Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а, Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга.



По желанию Арендатора расчет арендной платы может быть выдан ему или уполномоченному им лицу (представителю) при наличии надлежащим образом оформленной доверенности на руки в Земельном комитете Администрации города Екатеринбурга, что подтверждается подписью Арендатора (его представителя) в журнале выдачи расчетов арендной платы.

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. При этом Арендатор обязан не позднее 25 февраля очередного года обратиться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга для выдачи ему расчета арендной платы.

При получении расчета арендной платы на очередной год позднее 15 марта этого года и уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор в случае увеличения размера арендной платы при проведении следующего ежеквартального платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы Арендатор при проведении следующего ежеквартального платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

#### 2.2.3. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

В случае неполучения или несвоевременного получения перерасчета арендной платы Арендатор уплачивает арендную плату в размере, указанном в полученном им ранее расчете (перерасчете) арендной платы.

При получении нового перерасчета арендной платы, Арендатор, в случае увеличения размера арендной платы, при проведении следующего ежеквартального платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор, при проведении следующего ежеквартального платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

#### 2.2.4. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора ежеквартально равными долями, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено в расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора при условии верно указанных реквизитов платежа.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;
- 3) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.

Арендатор обязан ежегодно обращаться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы.

#### 2.3. Контроль Арендодателя.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием и охраной Участка, имеет беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора, а Арендатор обеспечивает Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

Арендодатель при осуществлении контроля не может вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего договора.



#### 2.4. Содержание и использование Участка.

Арендатор обеспечивает проведение работ по уборке и благоустройству, а также по организации наружного освещения Участка. Арендатор не должен допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

Арендатор обязуется использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

#### 2.5. Оборот Участка.

Арендатор имеет право передать Участок в субаренду, а также вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора при условии письменного уведомления об этом Арендодателя в течение 10 дней после совершения указанных действий.

Арендатор вправе отдать арендные права Участка в залог в пределах срока действия настоящего договора с согласия Арендодателя (в случаях, предусмотренных законодательством).

#### 2.6. Возврат Участка.

2.6.1. При расторжении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии (не худшем, чем то, в котором он был передан Арендатору) в десятидневный срок с момента расторжения настоящего договора.

2.6.2. Участок возвращается Арендодателю по Акту приема-передачи Участка, подписываемому сторонами по настоящему договору.

В случае отказа Арендатора от подписания Акта приема-передачи Участка данный Акт подписывается Арендодателем с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного Акта.

### **3. Ответственность Сторон**

3.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 (одной десятой) процента от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.4. настоящего договора.

3.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десяти) процентов от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего договора, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.4. настоящего договора.

3.3. В случае выявления Арендодателем факта изменения Арендатором разрешенного использования Участка, предусмотренного пунктом 2.1.5. настоящего договора, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования Участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, что не освобождает его от уплаты штрафа в размере, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего договора.

3.4. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором Участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования Участка, а также штраф в двукратном размере годовой арендной платы на последний год аренды Участка.

3.5. Арендатор возмещает убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате его хозяйственной деятельности, вызванные неисполнением либо ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора, не освобождением или несвоевременным освобождением Участка.

3.6. В иных случаях нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



#### 4. Изменение настоящего договора

Все изменения к настоящему договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

#### 5. Расторжение настоящего договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Досрочно настоящий договор расторгается в случаях:

1) систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору (неуплата в течение двух и более кварталов подряд), уплаты арендной платы не в полном объеме в течение двух и более кварталов подряд;

2) неуплаты Арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

3) неуплаты Арендатором штрафа (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате штрафа прошло более полугода);

4) при нарушении Арендатором других условий настоящего договора.

5.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного пунктом 5.2. настоящего договора, и не устранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении десятидневного срока (или более длительного времени, обоснованно необходимого для этого) со дня получения Арендатором письменного предупреждения.

При не устранении Арендатором нарушений, Арендодатель обращается в суд о расторжении настоящего договора.

5.4. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, пени и штрафов по настоящему договору.

5.5. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, не отделимых без вреда для Участка.

#### 6. Срок действия настоящего договора

6.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 16 мая 2008 года по 15 мая 2016 года.

*В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений (письменного предупреждения о расторжении Договора) со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.*

6.2. Права и обязанности по настоящему договору возникают у Сторон с 16 мая 2008 года. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения.

#### 7. Особые условия Договора

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему, а также расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

7.2. Арендатор обязуется передать настоящий договор на государственную регистрацию в течение десяти дней с момента его получения, а также письменно уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего договора в течение пяти дней после ее проведения.

7.3. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о реорганизации юридического лица, а также предоставлять документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 14 дней с момента реорганизации.

## 8. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя, третий для Управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- 1) расчет арендной платы на 2008 год (Приложение № 1);
- 2) акт приема-передачи Участка (Приложение № 2);
- 3) план земельного Участка (Приложение № 3).

### Арендодатель:

Администрация города Екатеринбурга

Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24 «А»

Заместитель Главы Екатеринбурга

М.П.  Крицкий В.П.  
(подпись)

### Арендатор:

ООО «Корпорация «Ваш Дом»

ИНН 6671224578, КПП 667101001, ОГРН 1076671016520

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 36, офис 1207

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, 5, офис 513

Телефон: 379-90-32

Директор

М.П.  Валиуллин Ф.С.  
(подпись)



ООО "Корпорация "Ваш Дом"

ИНН: 6671224578

г. Екатеринбург, Ленинский район

Адрес з/у: ул. ЯСНАЯ - ШАУМЯНА - ВОЛГОГРАДСКАЯ - ГРОМОВА

Адрес арендатора: 620014, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, 5-513

Лицевой счет: 24542

Приложение №1

к договору аренды земли

№ 4-1155 от 18.09.2008 г.

## АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2008 год

1. Расчет выполнен на основании Постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 03.04.2008 г. № 278-ПП)

2. Исходные данные для расчета:

Кадастровый номер земельного участка:

66:41:0403015:92

Кадастровая стоимость 1 кв. м земельного участка, руб.:

12 744,95

Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование	Ставка арендной платы	Примечание
61 250,00	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства	0,20	16.05.2008–31.12.2008 - строительство жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземного гаража с благоустройством жилого и спортивно-культурного комплекса на основании ПГЕ от 16.05.2008 г. №1767.  *Предоставить в отдел расчетов и прогнозирования поступлений арендной платы (ул. 8 Марта, д. 8-б, каб. 211) разрешение на строительство объекта.

3. Расчет арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
2 кв. 2008 г.	196 223,48	15.12.2008	$12744.95 * 0.002 * 61250.00 * 46 / 366 = 196223.48$
3 кв. 2008 г.	392 446,96	15.12.2008	$12744.95 * 0.002 * 61250.00 * 92 / 366 = 392446.96$
4 кв. 2008 г.	392 446,96	15.12.2008	$12744.95 * 0.002 * 61250.00 * 92 / 366 = 392446.96$
ИТОГО	981 117,40		

Размер арендной платы за земельный участок составляет 981117,4 руб.

*(Девятьсот восемьдесят одна тысяча сто семнадцать рублей 40 копеек)*

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 010 1 11 05 010 04 0000 120 на бюджетный счет № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской обл. г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6658091960, КПП 665801001, код ОКАТО 65401000000

5. Данный расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга

Исполнитель

Т.А.Рунец

Тел.: +7(343)3710871

Дата составления: 29.09.2008 г.



**А К Т**  
**приема - передачи Участка**

18 сентября 2008 года

город Екатеринбург

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий Акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок общей площадью 61250 кв.м, имеющий местоположение: город Екатеринбург в квартале улиц Ясной - Шаумяна – Волгоградской - Громова (по кадастровому паспорту местоположение Участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ясной - Шаумяна – Волгоградской - Громова), в границах, указанных в Приложении № 3 к Договору.

Фактически Участок передан Арендодателем и принят Арендатором 16 мая 2008 года.

**Арендодатель:**

Администрация города Екатеринбурга  
в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича



М.П.

**Арендатор:**

ООО «Корпорация «Ваш Дом»  
в лице директора Валиуллина Фирдавеса Салиховича



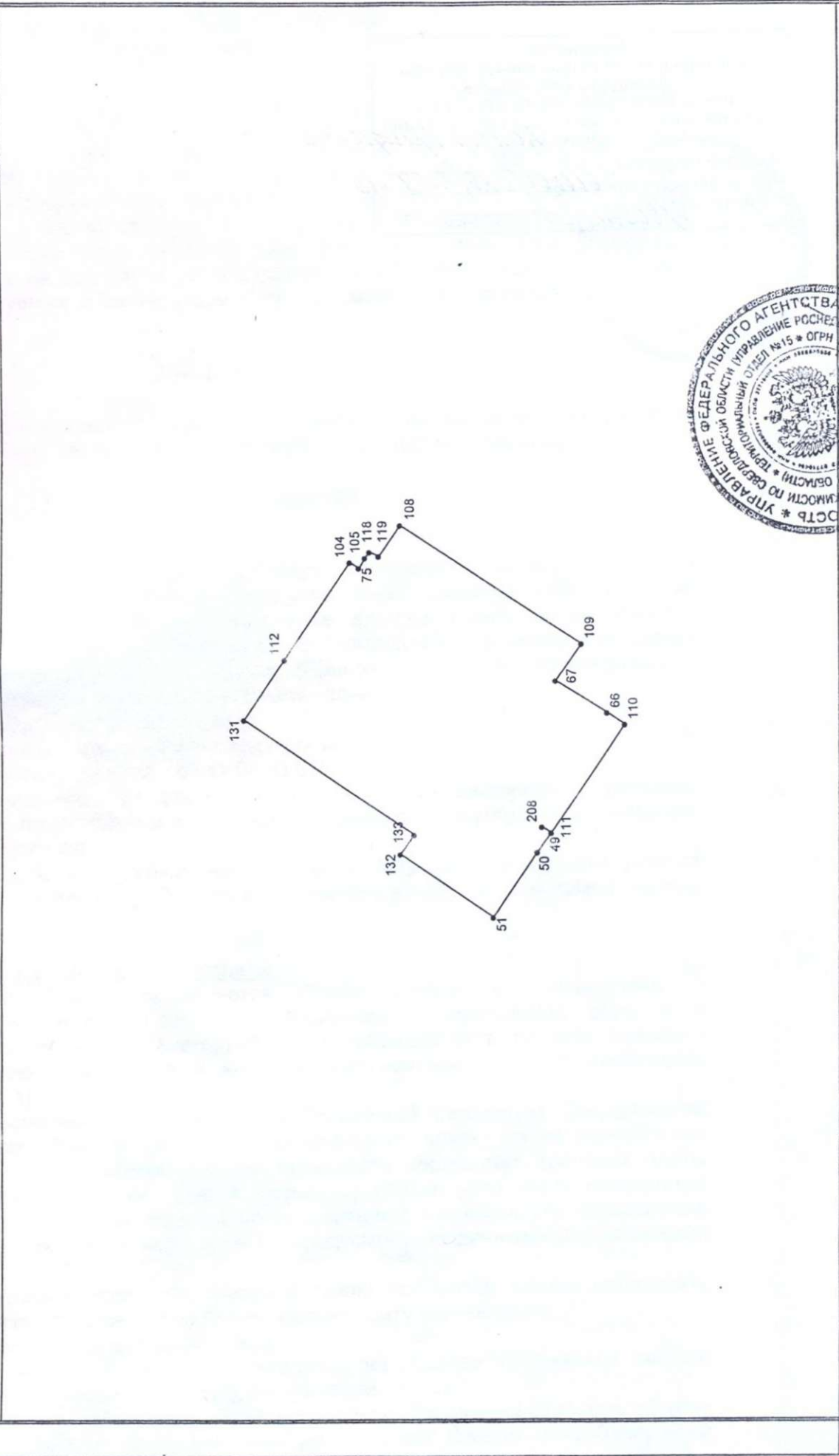
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"26" июля 2008 г. № 41-2/08-23853

1	Кадастровый номер	66:41:0403015:92	2	Лист №	2	3	Всего листов	3
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------	---

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5	Масштаб	1:5000	Условные знаки:	см. в. листе № 2
---	---------	--------	-----------------	------------------

Начальник Территориального отдела №15  
 (наименование должности)  
 М.П.  
 Э.В.Родин  
 (инициалы, фамилия)



Управление  
Федеральной регистрационной службы  
по Свердловской области  
Номер регистрационного округа 66

Произведена государственная регистрация  
сделки

Дата регистрации *25 MAR 2009*

Регистратор *Никитина Е.В.*



Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью \_\_\_\_\_ листов  
Для *Е.В. Никитина*  
специалист Земельного комитета  
Ездакова О.И.