

4

**Договор аренды
находящегося в государственной собственности
земельного участка № 17-0008**

г. Копейск

03 февраля 2017 г.

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области Костенко Даниила Викторовича, действующего на основании распоряжения администрации Копейского городского округа от 22.08.2016 года № 305-р, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГоРстрой»
в лице директора Нугманова Руслана Геннадьевича, действующего на основании Устава, Решения единственного учредителя о создании общества с ограниченной ответственностью «ГоРстрой» от 05.03.2013, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом № 171-ФЗ от 23.06.2014 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок категории земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 74:30:0103005:2580, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Челябинская область, г. Копейск, ул. Волкова, 4 (далее «Участок»), вид разрешенного использования – для строительства жилого дома, общей площадью 2 256 кв. м.

1.2. В соответствии с правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО и утвержденным решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 28.09.2016г. № 206-МО «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Копейского городского округа» участок находится в жилой зоне 03 34 06 В 2 (зона многоэтажной застройки).

1.3. На участке имеется: *объект незавершенного строительства, назначение: многоквартирный жилой дом*. Право собственности на указанный объект принадлежит ООО «ГоРстрой», зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2016 г., номер регистрации 74-74/030-74/030/204/2016-6899/1.

1.4. Земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов для завершения строительства многоквартирного жилого дома.

2. Срок Договора

2.1. *Срок аренды Участка устанавливается с 03.02.2017 г. по 03.02.2020 г.*

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы определен в Приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. *Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 1 числа месяца*

следующего за отчетным путем перечисления на счет «Налоги, распределяемые органами Федерального казначейства между бюджетами различных уровней»: УФК МФ РФ по Челябинской области, (Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), (ЕКС) № 40101810400000010801, отделение г. Челябинск, ИНН № 7411003610, БИК № 047501001, ОКТМО - 75728000, КПП - 743001001, код аренды земли - 20611105012040000120, категории земель - земли населенных пунктов.

В платежном документе в обязательном порядке указывать номер и дату, а также период, за который вносятся денежные средства.

3.3. Датой оплаты АРЕНДАТОРОМ указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата начинает начисляться с 03.02.2017 г.

3.5. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, представительных органов местного самоуправления Челябинской области, регулирующих порядок определения размера и (или) размер арендной платы, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения изменений и дополнений в договор аренды.

3.6. Перерасчет размера арендной платы арендодатель производит с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или с момента, указанного в таком нормативном правовом акте.

В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков перерасчет арендной платы осуществляется с момента внесения сведений о кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в государственной кадастр недвижимости.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Неиспользование АРЕНДАТОРОМ Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение двух платежных периодов, в случае самовольного захвата земельного участка, превышающего по площади предоставленный по настоящему договору, нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На передачу своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора только с письменного разрешения (согласия) Арендодателя.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с установленным для него видом разрешенного использования, а также в соответствии с правилами землепользования и застройки, установленными градостроительными регламентами.

4.4.3. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.4. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

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

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение одного месяца. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Своевременно уведомить арендодателя о завершении строительства объекта, а также переоформить документы на земельный участок.

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

4.4.10. Строительство вести в строгом соответствии с согласованным проектом.

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

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 ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

Размер и порядок расчета пени установлены на дату подписания настоящего договора и могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов, регулирующих порядок расчета и определения размера пени за нарушение сроков внесения арендной платы, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор.

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 в случаях, указанных в пунктах 4.1.1. и в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть в течение 15 дней Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Челябинской области.

8. Ограничения и обременения.

8.1. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

8.2. По земельному участку не имеется земельных и имущественных споров.

8.3. Земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

9. Особые условия договора.

9.1. АРЕНДАТОР не вправе передавать Участок в субаренду.

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3,4 ст.39.6 Земельного Кодекса РФ.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9.4. Договор заключен без передаточного акта. Ранее заключенный договор аренды земельного участка № 4-14 от 15.01.2014 года прекращает свое действие 02.02.2017 года.

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель: Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области: 456618 г. Копейск, ул. Ленина, 52.
БИК 047501001, ИНН 7411003610, КПП 743001001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ГорСтрой»: 454048, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 79, оф. 407.
ИНН 7451352431, ОГРН 1137451007605

II. Подписи Сторон.

Арендодатель _____

Д.В. Костенко

МП

« _____ » _____

20 г.

Арендатор _____

« _____ » _____

20 г.

МП

Приложения к Договору:
Расчет арендной платы.
Исполнитель Казанцева Д.Е.



Приложение №1 от 03.02.2017

Расчет платы за аренду земли по договору
аренды земельного участка дог.ар.№ 17-0008 от 03.02.2017 г.
за период с 03.02.2017
по 28.02.2017

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области Костенко Даниила Викторовича, действующего на основании распоряжения администрации Копейского городского округа от 22.08.2016 года № 305-р

Арендатор

ООО "ГоРстрой"

в лице директора Нугманова Руслана Геннадьевича
(наименование юридического лица. Ф.И.О. физического лица)

Юридический адрес:

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 79, оф.407,454048

Адрес земельного участка:

Челябинская обл, г. Копейск, ул. Волкова, 4

Площадь земельного участка:

2256 кв.м.

Срок действия договора:

до 03.02.2020

Целевое назначение:

для строительства жилого дома

Расчет платы за аренду земли производится на основании удельных показателей кадастровой стоимости земель по видам функционального использования в разрезе оценочных кварталов, утвержденных Приказ Минимущества Челябинской области от 10.11.2015 года №263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», коэффициентов арендной платы за землю, принятых решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 10.12.2014г. №1005-МО, ставок арендной платы за землю, принятых Законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО с изменениями от 23.10.2014г.

Кадастровый номер	74:30:0103005:2580
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид функционального исп-ния земель	Земли под домами многоэтажной застройки
УПКС, руб/кв.м.	488,7
Площадь земельного участка, кв.м.	2256
Ставка арендной платы, %	0,5
Кoeffициент использования, K1	2,1
Кoeffициент территории, K2	1
Размер ар.платы за землю руб.(год.)	11 576,33

Льготы, установленные арендатору:

Размер арендной платы за землю с 03.02.2017г. по 28.02.2017г. составляет 824,62 руб.
(Восемьсот двадцать четыре рубля 62 копейки)

Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с Решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 10.12.2014г. №1005-МО. (ежемесячно равными долями до 1 числа месяца следующего за отчетным)

Арендодатель

Д.В.Костенко

Арендатор

Р.Нугманов

Начальник отдела аренды земель

Д.Е.Казанцева



Приложение №2 от 03.02.2017

Расчет платы за аренду земли по договору
аренды земельного участка дог.ар.№ 17-0008 от 03.02.2017 г.
за период с 01.03.2017 по 31.12.2017

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области Костенко Даниила Викторовича, действующего на основании распоряжения администрации Копейского городского округа от 22.08.2016 года № 305-р

Арендатор

ООО "ГоРстрой"

в лице директора Нугманова Руслана Геннадьевича

(наименование юридического лица. Ф.И.О. физического лица)

Юридический адрес:

Челябинская область, г. Челябинск, ул Елькина, 79, оф.407,454048

Адрес земельного участка:

Челябинская обл, г. Копейск, ул. Волкова, 4

Площадь земельного участка:

2256 кв.м.

Срок действия договора:

до 03.02.2020

Целевое назначение:

для строительства жилого дома

Расчет платы за аренду земли производится на основании удельных показателей кадастровой стоимости земель по видам функционального использования в разрезе оценочных кварталов, утвержденных Приказ Минимущества Челябинской области от 10.11.2015 года №263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», коэффициентов арендной платы за землю, принятых решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 10.12.2014г. №1005-МО, ставок арендной платы за землю, принятых Законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО с изменениями от 23.10.2014г.

Кадастровый номер	74:30:0103005:2580
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид функционального исп-ния земель	Земли под домами многоэтажной застройки
УПКС, руб/кв.м.	488,7
Площадь земельного участка, кв.м.	2256
Ставка арендной платы, %	0.5
Коэффициент использования, К1	2.1
Коэффициент территории, К2	1
Размер ар.платы за землю руб.(год.)	11 576,33

Льготы, установленные арендатору: _____

Размер арендной платы за землю с 01.03.2017г. по 31.12.2017г. составляет 9 646,95 руб.
(Девять тысяч шестьсот сорок шесть рублей 95 копеек)

Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с Решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 10.12.2014г. №1005-МО. (ежемесячно равными долями до 1 числа месяца следующего за отчетным)

Арендодатель _____

Д.В.Костенко

Арендатор _____

Р.Г. Нугманов

Начальник отдела аренды земель _____

Д.Е. Казанцева





Пропишуровано, пролугмеровано
и скреплено печатью
на _____ листах
на _____ страницах
« _____ » 201 г.
Начальник организационного отдела
Управления по имуществу и земельным
отношениям администрации Копейского
районского округа
Т.В. Аверина