

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка № 268/13**

г. Среднеуральск

«18» сентября 2013 год

Управление муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Чапышевой С.Л., действующей на основании Положения об Управлении, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Прибрежное» (ИНН 6671244863 КПП 667101001 ОГРН 1076671035022), именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Управляющей организации ЗАО «Форум-групп» Воробьева Сергея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с постановлением главы администрации городского округа Среднеуральск от 15 августа 2013 года № 589, руководствуясь ст. 11.8. Земельного кодекса РФ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании Постановления главы администрации городского округа Среднеуральск от 15 августа 2013 года № 589, Постановления о предоставлении в аренду земельного участка в городе Среднеуральске № 1117 от 28 декабря 2006 года и Постановления № 718 от 12 декабря 2011 года о пролонгации Обществу с ограниченной ответственностью «Прибрежное» договора аренды земельного участка на новый срок, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 11124 кв.м., местоположение: Свердловская область, город Среднеуральск, улица Набережная, Уральская.

Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

Границы участка закреплены в натуре и обозначены на кадастровом плане земельного участка.

1.2. Кадастровый номер земельного участка: 66:62:0103002:677.

1.3. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Целевое использование - место размещения группы жилых домов.

1.5. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 10 сентября 2013 года по 29 декабря 2014 года.

1.6. Размер арендной платы за земельный участок по договору составляет 120192,64 руб. в год. Расчет арендной платы определен в приложении 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью договора. По истечении срока действия Договора и исполнении всех условий и обязательств по Договору он может быть заключен на новый срок и на новых условиях.

1.7. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- сдавать земельный участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя

2.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату за землю;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам;
- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.
- за месяц до истечения срока действия договора аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия договора аренды или прекратить арендные отношения;

2.3. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- требовать у Арендатора предоставления платежных документов подтверждающих своевременность внесения арендной платы.

2.4. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору объект аренды под определенное в Договоре назначение в день подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к договору аренды и является его неотъемлемой частью.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Расчет арендной платы производится в соответствии с действующим законодательством и оформляется в виде приложения к настоящему договору, являясь его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании федеральных и областных нормативных актов, актов органов местного самоуправления. При изменении арендной платы оформляется новый расчет, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора аренды.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно с оплатой до десятого числа каждого месяца. Не позднее следующего дня после оплаты Арендатор представляет копии платежных поручений Арендодателю.

3.4. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки. Первый платеж по настоящему Договору осуществляется в течение 15 дней со дня государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. При этом вносится вся сумма, начисленная к этому сроку.

3.5. Отказ Арендатора от внесения арендной платы, либо не внесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора, в течение двух месяцев является основанием для расторжения настоящего договора.

### 3. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению сторон. Вносимые в договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда в случае:

- 1) использования земли не по целевому назначению;
- 2) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;
- 3) неуплаты арендной платы более двух месяцев в сроки, установленные Договором.

### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

5.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы. Один экземпляр хранится у Арендодателя, другой – у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Приложения:

1. Расчет арендной платы земельного участка.
2. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

### 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

"Арендодатель": 624070, город Среднеуральск, улица Уральская, 26.

"Арендатор": Общество с ограниченной ответственностью «Прибрежное» (ИНН 6671244863, ОГРН 1076671035022)

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48-126.

"Арендодатель"  
Начальник Управления



"Арендатор":





Приложение № 1  
к договору аренды  
№ 268/13 от 18 сентября 2013 года

### Расчет арендной платы на 2013 год

Арендатор Юридическое имя: Прибрежное

Арендатор ИНН: 6671244863

**Земельный участок, расположенный по адресу: Набережная, Уральская, д.**

Кадастровый номер: 66:62:0103002:677 Площадь: 11124

Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка: 0.8 (Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 г. №1855-ПП в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 22.08.2012г. №902-ПП)-ПП, под объектами жилищного фонда и ЗУ, предоставленные для жилищного строительства

Коэффициент увеличения: 1.055 (Постановление Правительства Свердловской области от 26.12.2012 г. № 1531-ПП)

Кадастровая стоимость земельного участка: 14240833.56 руб.

Долг за предыдущий период: нет

Формула расчета:  $(14240833.56 * 0.8 * 1.055 / 100 = 120192,64$  руб. в год

Формула расчета: за период 10.09.2013-31.12.2013 -  $((14240833.56 * 0.8 * 1.055 * 1 * 1) / (100 * 1)) / 365 * 113 = 37210.32$

**Итого по договору за 2013 г. : 37210.32 руб.**

#### Помесячные платежи

Месяц	Платёж
Сентябрь	6915.19
Октябрь	10208.14
Ноябрь	9878.85
Декабрь	10208.14
Итого	37210.32

Арендные платежи перечисляются на следующие реквизиты:

ИНН 6658091960 КПП 667001001

УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области)

ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, г.Екатеринбург

БИК 046577001 Р/сч 40101810500000010010

**ОКАТО 65420505000**

**КБК 010111 05 012 04 0000 120**

Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату до десятого числа текущего месяца.

*Арендатор не позднее 5 дней после оплаты предоставляет копии платежных поручений Арендодателю. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет.*

«Арендодатель»



С.Л. Чапыгина

«Арендатор»



С.П. Воробьев

Приложение № 2  
к договору аренды  
№ 268/13 от 18 сентября 2013 года

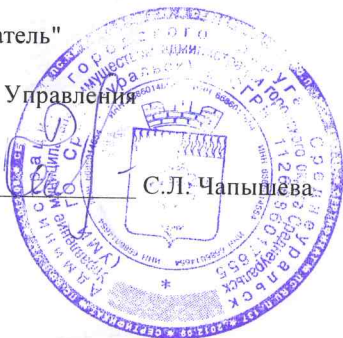
А К Т  
приема-передачи в аренду земельного участка,  
расположенного по адресу: город Среднеуральск, ул. Набережная, Уральская

Управление муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Чапышевой С.Л., действующей на основании Положения об Управлении, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Прибрежное» (ИНН 6671244863 КПП 667101001 ОГРН 1076671035022), именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Управляющей организации ЗАО «Форум-груп» Воробьева Сергея Павловича, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили в соответствии с заключенным договором аренды от 18 сентября 2013 года № 268/13 настоящий акт о том, что "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает в аренду земельный участок площадью 11124 кв.м., местоположение: Свердловская область, город Среднеуральск, улица Набережная, Уральская. Участок соответствует условиям договора.

Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора аренды от 18 сентября 2013 года № 268/13.

"Арендодатель"

Начальник Управления



С.Л. Чапышева

"Арендатор"



С.П. Воробьев

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области  
Номер регистрационного округа 66  
Произведена государственная регистрация

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

10 ДЕК 2013

66-66-29/2013-146

ГОРЮНОВА С.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



*(Handwritten signature)*

Начальник Управления муниципальным  
Имуществом администрации городского округа  
Свердловской области

С.Л. Чанникова

