

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

4874-к

г. Первоуральск

01 МАР 2016

Администрация городского округа Первоуральск, именуемая далее "Арендодатель", в лице Заместителя Главы Администрации по муниципальному управлению Солдатова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Распоряжения № 106 от 26 февраля 2014 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "БЗСКСтройИнвест"** (ИНН/КПП: 6678041083/ 667801001, ОГРН: 1146678004197), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Фрибуса Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании Постановления Администрации городского округа Первоуральск от 15 октября 2015 года № 2159, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 65531,0 (Шестьдесят пять тысяч пятьсот тридцать один) кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Береговая, 36, именуемый в дальнейшем "Участок".

На участке имеются:

- а) Нет
(здания, сооружения с их характеристикой)
- б) Нет
(природные и историко-культурные памятники)

Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0106001:6953

1.3. Категория земель: земли населённых пунктов

1.4. Участок предоставляется с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.5. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 15 октября 2015 года по 31 января 2022 года.

1.6. 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 согласия Арендодателя
- передавать свои права и обязанности третьему лицу только с 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;

• выполнять технические условия № 5-06, 224-05 (условие согласования Первоуральского производственного муниципального унитарного предприятия «Водоканал»;

• запросить новые технические условия (условие согласования ОАО «Свердловские коммунальные системы»);

• выполнить проект выноса средств электрохимзащиты из зоны застройки (условие согласования ОАО «Уральские газовые сети»);

• без застройки капитальными строениями прибрежной полосы (условие согласования МУ «Экофонд городского округа Первоуральск»);

• спроектировать ливневую канализацию микрорайона с очистными сооружениями (условие согласования ПМУП «ПО ЖКХ»);

• выполнять условия ограничения по использованию земельных участков, предусмотренные пунктом 15 статьи 65 и пунктом 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ

• 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;

• обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан передать настоящий Договор на государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в течении 2-х месячного срока с момента подписания его сторонами.

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. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

3.3. 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. 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 подписания настоящего Договора сторонами. 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 в судебном порядке.

4. 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 в городском округе Первоуральск, другой - у Арендатора, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Приложения (являются неотъемлемой частью настоящего Договора):

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация городского
округа Первоуральск

Заместитель Главы

Администрации по

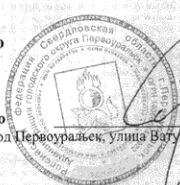
муниципальному управлению

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,

телефон: (3439) 64-91-10

ИНН: 66250804730

КПП: 662501001



Солдатов Дмитрий Викторович

ОГРН: 1036601476922

ОКПО: 04042053

Арендатор:

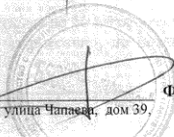
Общество с ограниченной
ответственностью

"БЗСКСтройИнвест"

Генеральный директор

Адрес: Свердловская область, город Березовский, улица Чапаева, дом 39,

телефон: 79089087177, (343) 2724344



Фрибус Александр Александрович

ИНН: 6678041083

КПП: 667801001

ОГРН: 1146678004197

40702810216540009145 в Березовское отделение (на правах управления) Свердловского ГОСБ № 7003 ОАО "Сбербанк России"

БИК: 046577674

Кор.сч: 30101810300000000674

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

№ 4874-К от 01 МАР 2016 года

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "БЗСКСтройИнвест"

Адрес арендатора: 623704, Свердловская область, город Березовский, улица Чапаева, дом 39,

Адрес земельного участка: Свердловская область, город Первоуральск, улица Береговая, 36.

ОКТМО земельного участка: 65753000.

Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0106001:6953.

Категория земель: земли населённых пунктов.

1. Расчет выполнен на основании договора аренды земельного участка от 01 МАР 2016 № 4874-К

2. Исходные данные для расчета:

- категория арендатора: коммерческие организации и ИП;

- период оплаты: ежемесячно (авансовый);

- площадь ЗУ (кадастровый паспорт): 65531 кв.м.;

- понижающий коэффициент: 1

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

- коэффициент увеличения: $1,055(2013г.) * 1,053(2014г.) * 1,055(2015г.)$

(Постановление Правительства Свердловской области от 26.12.2012г. № 1531-ПП, Постановление Правительства Свердловской области от 27.12.2013г. № 1672-ПП, Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2014г. № 1227-ПП);

- кадастровая стоимость земельного участка: 293560531,32 руб.

(Постановление Правительства Свердловской области от 07.06.2011г. № 695-ПП);

- вид функционального использования: ЗУ под объектами жилищного фонда и ЗУ, предоставленные для жилищного строительства (за искл. ЗУ, указанных в пункте 5)

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

- ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка): 0,5%

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП, от 22.08.2012 № 902-ПП, от 22.05.2013 № 655-ПП, от 30.12.2014 № 1268-ПП).

3. Долг за предыдущий период: 0 руб.

4. Определяющая формула расчета: (период расчета с 15.10.2015 по 31.12.2015).

Арендная плата = Кадастровая стоимость * Ставка арендной платы * Коэффициент увеличения * Понижающий коэффициент / 100 * Период расчета / Кол-во дней в году

Расчет произведен: $293560531,32 * 0,5 * 1,055 * 1,053 * 1,055 * 1/100 * 78/365$

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

арендная плата за 2015 год : 367623,04 руб.

5. Результаты расчета:

Месяц	Платеж
Октябрь	80122,96
Ноябрь	141393,47
Декабрь	146106,61
Итого	367623,04

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания.

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.

2. Оплата по договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени.

3. В платежном поручении указывать:

ИНН КПП	6625004730/662501001
Получатель	УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Первоуральск)
Номер счета получателя	40101810500000010010
Наименование банка	Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург
БИК	046577001
К/счет	Нет

ОКТМО	65753000
КБК	90111105012040001120
УИН	Ъ001d62119605zzzzzz0

Арендодатель:
Администрация городского
округа Первоуральск

ведущий специалист отдела по
управлению земельными
ресурсами

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,
 телефон: (3439) 25-63-04

ИНН: 6625004730

КПП: 662501001

 **Овсянникова Св**

ОГРН: 1036601476922

ОКТО: 04042053

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
"БЗСКСтройИнвест"

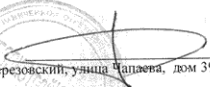
Генеральный директор

Адрес: Свердловская область, город Березовский, улица Чапаева, дом 39, 623704,
 телефон: 79089087177, (343) 2724344

ИНН: 6678041083

КПП: 667801001

ОГРН: 1146678004197

 **Фрибус Александр**

Р.сч: 40702810216540009145 в Березовском
 (правах управления) Свердловской
 "Сбербанк России"

БИК: 046577674

Кор.сч: 30101810500000000674

Примечание:
 постановление с 13-00 до 17-00;
 среда с 9-00 до 12-00.
 Тел. (3439) 25-63-04

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
№ 4884-Кот 01 МАР 2016 года

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "БЗСКСтройИнвест"

Адрес арендатора: Свердловская область, город Березовский, улица Чапаева, дом 39, 623704.

Адрес земельного участка: Свердловская область, город Первоуральск, улица Береговая, 36.

ОКТМО земельного участка: 65753000.

Кадастровый номер земельного участка: 66:58:0106001:6953.

Категория земель: земли населенных пунктов.

1. Расчет выполнен на основании договора аренды земельного участка от 01 МАР 2016 № 4884-К

2. Исходные данные для расчета:

- категория арендатора: коммерческие организации и ИП;
- период оплаты: ежемесячно (авансовый);
- площадь ЗУ (кадастровый паспорт): 65531 кв.м.;
- понижающий коэффициент: 1

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

- кадастровая стоимость земельного участка: 293560531,32 руб.

(Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.09.2015 N 2588 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области");

- вид функционального использования: ЗУ под объектами жилищного фонда и ЗУ, предоставленные для жилищного строительства (за искл. ЗУ, указанных в пункте 5)

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

- ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка): 0,5% (Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП, от 22.08.2012 № 902-ПП, от 22.05.2013 № 655-ПП, от 30.12.2014 № 1268-ПП).

3. Долг за предыдущий период: 0 руб.

4. Определяющая формула расчета: (период расчета с 01.01.2016 по 31.12.2016).

Арендная плата = Кадастровая стоимость * Ставка арендной платы *

*** Понижающий коэффициент / 100 * Период расчета / Кол-во дней в году**

Расчет произведен: **293560531,32 * 0,5 * 1 / 100 * 366 / 366**

(Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. № 1855-ПП);

арендная плата за 2016 год : 1467802,66 руб.

5. Результаты расчета:

Месяц	Платеж
Январь	124322,08
Февраль	116301,3
Март	124322,08
Апрель	120311,69
Май	124322,08
Июнь	120311,69
Июль	124322,08
Август	124322,08
Сентябрь	120311,69
Октябрь	124322,08
Ноябрь	120311,69
Декабрь	124322,12
Итого	1467802,66

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания.

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.

2. Оплата по договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени.

3. В платежном поручении указывать:

ИНН/КПП	6625004730/662501001
Получатель	УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Первоуральск)
Номер счета получателя	40101810500000010010
Наименование банка	Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург
БИК	046577001
К/счет	Нет
ОКТМО	65753000
КБК	90111105012040001120
УИН	5001d62122934zzzzz0

Арендодатель:
Администрация городского
округа Первоуральск

ведущий специалист отдела по
управлению земельными
ресурсами

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,
телефон: (3439) 25-63-04

ИНН: 6625004730

КПП: 662501001

Овсянникова Светлана Владимировна

ОГРН: 1036601476922
ОКПО: 04042053

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
"БЗСКСтройИнвест"

Генеральный директор

Адрес: Свердловская область, город Березовский, улица Чапаева, дом 39, 623704,
телефон: 79089087177, (343) 2724344

ИНН: 6678041083

КПП: 667801001

ОГРН: 1146678004197

Фрибус Александр Александрович

Р.сч: 40702810216540009145 в Березовское отделение
права управления) Свердловского ГОСБ Х
"Сбербанк России"
БИК: 046577674
Кор.сч: 30101810500000000674

Приемные дни:

понедельник с 13-00 до 17-00;

среда с 9-00 до 12-00.

Тел. (3439) 25-63-04

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" декабря 2015 г. № 66:58/01/15-895/142

1	Кадастровый номер: 66:58.01.06001.4953	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала: 66:58.01.06001				
5	Примечание номера: 66:58.01.06001.224, 66:58.01.06001.6889, 66:58.01.06001.6890	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.12.2015		
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____				
9	Адрес (описание местоположения): Свердловская область, город Первоуральск, улица Береговая, 36				
10	Категория земель: Земли населенных пунктов				
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
12	Площадь: 65531,790 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 293560531,32 руб.				
14	Сведения о правах: _____				
15	Особые отметки: _____				
16	Сведения о природных объектах: _____				
17	Дополнительные сведения:				
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 66:58.01.06001.224, 66:58.01.06001.6889, 66:58.01.06001.6890				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус вписан о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.				
19	Дата истечения временного характера сведений: - 29.12.2020.				
20	Сведения о кадастровых инженерах: Баранова Наталья Владимировна, 66-10-131, Свердловский филиал ФГУП Ростехинвентаризации-Федеральных БТИ", 25.12.2015 г.				

Начальник Первоуральского отдела
(полное наименование должности)

Т. Ю. Доранкина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" декабря 2015 г. № 66:301/15-895142

1 Кадастровый номер: 66:58:0106001-6933

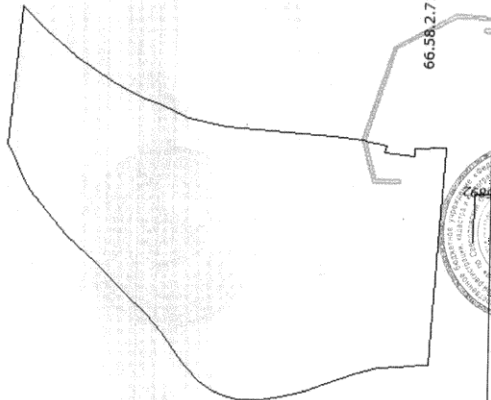
4 План (чертеж, схема) земельного участка

2

Лист № 2

3

Всего листов: 4



5 Масштаб 1:3500

Начальник Перовского отдела
(подпись, наименование должности)Т. Ю. Давыдова
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" декабря 2015 г. № 66/30/15-895142

1		Кадастровый номер: 66:58:0106001:0943		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4							
Сведения о частях земельного участка и обрамленных							
Номер в/д		Учетный номер		Площадь (м²)		Характеристика части	
1		2		3		4	
1		1		129		Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. На объекты недвижимости, попадающие в охрannую зону, налагаются ограничения в использовании, предусмотренные Постановлением Правительства РФ N 878 от 20.11.2000 г. 66.58.2.71. Об утверждении границ охрannой зоны существующих объектов газораспределительных сетей (газопроводы высокого и низкого давления) и газорегуляторных пунктов, расположенных по адресу: Свердловская область, муниципальное образование город Первоуральск, и нало от 18.03.2015 № 817	

Начальник Первоуральского отдела (подпись, наименование должности)		Т. Ю. Дерюгина (подпись, фамилия)	
---	--	--------------------------------------	--



"29" декабря 2015 г. № 66/30/15-895/42

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.4

1 Кадастровый номер: 66:58:0106001:6953

4 План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 66:58:0106001:6953/1

2

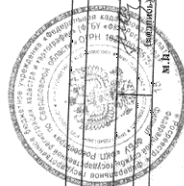
Лист № 4

3

Всего листов: 4

:6953/1

5 Масштаб 1:300



Начальник Пермского отдела
(полное наименование должности)

Т. Ю. Доранца
(подпись, фамилия)

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка

№ 4884-К от 01 МАЯ 2016

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 65531,0 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Береговая, 36.
Земельный участок - согласно кадастрового паспорта (Приложение № 2).

Арендодатель:
Администрация городского
округа Первоуральск
Заместитель Главы
Администрации по
муниципальному управлению

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41,
телефон: (3439) 64-91-10

ИНН: 6625004730

КПП: 662501001



Солдатов Дмитрий Викторович

ОГРН: 1036601476922

ОКПО: 04042053

Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью
"БЗСКСтройИнвест"
Генеральный директор

Адрес: Свердловская область, город Березовский, улица Чапаева, дом 39,
телефон: 79089087177, (343) 2724344

ИНН: 6678041083

КПП: 667801001

ОГРН: 1146678004197



Фрибус Александр Александрович

Р.сч: 40702810216540009143 в Березовское отделение (на правах управления) Свердловского ГОСБ № 7003 ОАО "Сбербанк России"

БИК: 046577674

Кор.сч: 30101810500000000674

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

договора аренды

Дата регистрации

27 июля 2016

Номер регистрации

66-66/016-66/016/300/2016/2353/2

Государственный регистратор

(подпись)

АНАНИНА Е. В.



лист
Специалист КУИ

