

**ДОГОВОР № 20в-2017**  
**Аренды земельного участка**

г. Нижний Тагил

«04» апреля 2017г.

Администрация города Нижний Тагил, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора муниципального казенного учреждения «Центр земельного права», Пергуна Владимира Ивановича, действующего на основании доверенности от 02.02.2016г. №01-01/598 с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройсервис»**

(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Малец Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. В соответствии со ст.39.1, п.п.10 п.2 ст.39.6, 39.14 и 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации и п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Арендодатель однократно предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Алтайская (МЖК), стр.4, с видом разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома (далее Участок),

для завершения строительства

в границах, указанных в плане Участка, площадью:

**3681 (три тысячи шестьсот восемьдесят один) кв.м.,**

**кадастровый номер земельного участка: 66:56:0403009:213**

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него разрешенным использованием.

**2. Срок договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 11.03.2017г. до 11.03.2020г.

2.2. В случае, если срок настоящего Договора равен или превышает 1 год (с 1-го числа какого-либо месяца текущего года до 30-го (31-го) числа предыдущего месяца следующего года), настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.3. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до подписания договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Расчет и размер арендной платы за Участок на 2017 год указан в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца с перечислением в УФК по Свердловской области (МКУ «Центр земельного права») КБК 90411105012040001120, р/сч 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России, ИНН 6623014676, КПП 662301001, ОКТМО 65751000, БИК 046577001. Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата начисляется на основании Постановления Правительства Свердловской области № 1855-ПП от 30.12.2011г.

3.4. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка со дня вступления в силу правового акта, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае коэффициент увеличения, указанный в подпункте (2) п.3.4. настоящего Договора, не применяется.

2) на коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3) в иных случаях изменений законодательства Российской Федерации и Свердловской области и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. В случае изменения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), подписанный Арендодателем (его полномочным представителем), который является обязательным для Арендатора.

3.6. Неполучение (невручение) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения измененной арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в следующих случаях: -невнесении Арендатором арендной платы более чем за два месяца подряд или уплаты не в полном объеме в течение двух месяцев подряд;

-при использовании Арендатором Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в п. 1.1. настоящего Договора;

-при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов);

-совершении Арендатором умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.1.2. Осуществлять контроль за разрешенным целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок один день. (Приложение №1)

4.2.3. Производить перерасчет арендной платы в соответствии с нормами действующего законодательства.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Подписать Договор и представить в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к целевому использованию земельного участка.



4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. При невозможности использования земельного участка по назначению без сноса или пересадки зеленых насаждений, произрастающих на арендуемом земельном участке, арендатор обязан получить разрешение на снос и (или) пересадку зеленых насаждений в Администрации города.

4.4.4. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.5. Ежегодно в течение первого квартала текущего календарного года явиться в МКУ «Центр земельного права» для перерасчета арендной платы. Ежеквартально производить с Арендодателем сверку арендных платежей.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок по его требованию для осуществления контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.7. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на земельном участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своего почтового адреса, об изменении своих реквизитов и о смене руководителя или доверенного лица.

4.4.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора заключить договор на оказание услуги по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.

4.4.14. Сверить реквизиты счета с реквизитами, размещенными на официальном сайте Администрации города Нижний Тагил [www.нижнийтагил.рф](http://www.нижнийтагил.рф), перед перечислением денежных средств ввиду возможного ежегодного изменения реквизитов счета для перечисления арендных платежей.

4.4.15. Обратиться после ввода в эксплуатацию объекта к Арендодателю за расторжением настоящего договора.

4.4.16. Обратиться после ввода в эксплуатацию объекта в ФГБУ «ФКП Росреестра» для внесения изменений по виду разрешенного использования земельного участка.

4.4.17. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную условиями договора и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.1.1. и невыполнения в полном объеме п.4.4.2

6.3. Требование о расторжении настоящего договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть Договор, либо неполучении ответа в десятидневный срок.

6.4. При прекращении настоящего договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает земельный участок. Прием-Передача земельного участка производится в течение одного дня с момента прекращения договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

#### 8. Особые условия договора.

8.1. В случае не завершения строительства объекта, Администрация города Нижний Тагил, руководствуясь Земельным кодексом РФ, вправе в течение шести месяцев со дня истечения срока действия договора аренды, на котором расположен объект незавершенного строительства, подать в суд требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов.

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдан Арендатору

#### 9. Реквизиты сторон:

Арендодатель: Администрация города Нижний Тагил  
Адрес: 622034, город Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а

Арендатор	ООО «Регионстройсервис»
Место регистр.	620137, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Боровая, 22, оф. 35
ИНН/ОГРН	6670035560/ 667001001

Арендодатель:

В.И. Пергун

М.П.

Арендатор:

ООО «Регионстройсервис»

М.П.





**АКТ**  
**Приема-передачи земельного участка**  
**к договору аренды земельного участка № 20в-2017 от 04.04.2017г.**

г. Нижний Тагил

«04» апреля 2017г.

Администрация города Нижний Тагил, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора муниципального казенного учреждения «Центр земельного права», Пергуна Владимира Ивановича, действующего на основании доверенности от 02.02.2016г. №01-01/598, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройсервис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Малец Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с п. 4.2.2. Договора №20в-2017 от 04.04.2017г. однократно передает, а Арендатор принимает с 11.03.2017г. (ст.39.1, п.п 10 п.2 ст.39.6, 39.14 и 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации и п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») во временное платное пользование земельный участок площадью 3681 кв.м., предоставленный для завершения строительства, находящийся по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Алтайская (МЖК), стр.4, с видом разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательство по приему-передаче земельного участка сторонами выполнено.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, один из которых выдан Арендатору.

5. Подписи сторон:

**Арендодатель:**

В.И. Пергун



**Арендатор:**

ООО «Регионстройсервис»



Расчет выполнен на основании Постановления Правительства Свердловской области от 30.12.2011 №1855-ПП

Арендатор: ООО "Регионстройсервис"

Арендатор УИП: 26670035560667001001

ЗУ Улица: Алтайская (МЖК)

ЗУ Кадастровый номер: 66:56:0403009:213

ЗУ Площадь: 3681

Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка: 0.12

п.4.ЗУ под объектами жилищного фонда и ЗУ, предоставленные для жилищного строительства

ЗУ Регистрац. стоимость: 6902206.29

формула:

за период 11.03.2017-31.12.2017 -  $(6902206.29 * 0.12 * 1.0 * 1.0 * 1.0 * 1.0 * 1.0 / 100) / 365 * 296 = 6716.89$ 

итого: 6716.89

## Помесячные платежи

Месяц	Платёж	УИН
Апрель	1157.3	0348815611720201704042011
Май	703.46	0348815611720201704042025
Июнь	680.77	0348815611720201704042039
Июль	703.46	0348815611720201704042042
Август	703.46	0348815611720201704042056
Сентябрь	680.77	0348815611720201704042066
Октябрь	703.46	0348815611720201704042073
Ноябрь	680.77	0348815611720201704042087
Декабрь	703.43	0348815611720201704042090
Итого	6716.89	

Арендная плата за земельные участки вносится арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца

Реквизиты для перечисления арендной платы с 01.01.2014 УФК по Свердловской области (МКУ «Центр земельного права») КБК 90411105012040001120, р/сч 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г.Екатеринбург, ИНН 6623014676, КПП 662301001, ОКТМО 65751000, БИК 046577001.

Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

В.И. Пергун

О.С. Серебрякова



ООО «Регионстройсервис»

