

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 11_105**

г. Сысерть

05.03.2011г.

На основании Постановления Главы Сысертского городского округа № 738 от 02.06.2009 "О предоставлении в аренду земельного участка обществу с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"", с изменениями, внесенными постановлением Главы Сысертского городского округа от 04.03.2011 года № 144, **Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа**, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа Терентьевой Елены Львовны, действующей на основании Положения, с одной стороны и **общество с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"**, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора Мальца Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **настоящий Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель **земли населенных пунктов** (далее - Участок) с кадастровым номером: **66:25:2201007:46**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Свердловская область, Сысертский район п. Двуреченск, ул. Озерная, 15** площадью: **6949** кв.м с целевым использованием: **под благоустройство придомовой территории многоквартирных жилых домов.**

2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **02.06.2009г. по 02.06.2012г.**
- 2.2. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с **02.06.2009г.**
- 2.3. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.
- 2.4. Договор прекращает действие по истечении срока, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его продлении, а также по требованию одной из Сторон в порядке и на основаниях, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 2.5. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Расчет арендной платы производится Арендодателем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и оформляется в виде приложения к настоящему Договору, являясь его неотъемлемой частью, при этом согласование расчета с Арендатором не требуется.
- 3.2. Арендная плата исчисляется с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду.
- 3.3. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором, в случае изменения законодательства Российской Федерации, Свердловской области, муниципальных нормативных правовых актов, регламентирующих исчисление арендной платы (при изменении базовых размеров арендной платы и коэффициентов к ним, ставки земельного налога, порядка исчисления арендной платы, изменения разрешенного использования и т.д.) в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в договор, со дня введения соответствующих изменений в нормативные правовые акты, в соответствии с новым расчетом.
В случае подготовки нового расчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по расчету, имеющему более позднюю дату составления, при этом направленный (выданный на руки) Арендатору первичный расчет и предыдущие перерасчеты аннулируются (считаются недействительными).
Арендная плата вносится в сроки, указанные в расчете арендной платы.
- 3.4. Расчет арендной платы подписывается Арендодателем и направляется Арендатору по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

По желанию Арендатора расчет арендной платы может быть выдан ему или уполномоченному им лицу (представителю) при наличии надлежащим образом оформленной доверенности на руки, 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 арендной платы за предыдущий год. При этом Арендатор обязан не позднее 10 февраля очередного года обратиться к Арендодателю для выдачи ему расчета арендной платы на очередной год.

Комиссия



3.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.6. 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.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения по согласованию с арендатором, а также в одностороннем порядке в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема-передачи не позднее дня, следующего за днем подписания Договора (Приложение № 3).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета (счетов) для перечисления арендной платы.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в форме уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям Договора.

4.2.6. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2.7. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать арендуемый земельный участок только с целью, указанной в п. 1.1 настоящего Договора.

5.1.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории населенного пункта.

5.1.3. В случае прекращения деятельности предприятия, изменения адресов или иных реквизитов Арендатор обязан в десятидневный срок направить уведомление об этом Арендодателю.

5.1.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель;

5.1.5. Осуществлять вырубку деревьев и кустарников в соответствии с Правилами создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории Сысертского городского округа, утвержденными постановлением Администрации Сысертского городского округа от 14.12.2010 года № 3058;

5.1.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

5.1.7. Своевременно вносить арендную плату за землю;

5.1.8. 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;

5.1.9. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок;

5.1.10. 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;

5.1.11. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Расчет арендной платы за 2011 год

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа

Адрес арендодателя: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, ул. Ленина, 35.

Арендатор: ООО "Регионстройсервис"

Адрес арендатора: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Боровая, д. 22, кв. 35

Адрес земельного участка: Свердловская область, Сысертский район, п. Двуреченск, ул. Озерная, 15

1. Расчет выполнен на основании - Постановление Главы Сысертского городского округа № 738 от 02.06.2009 г.

2. Исходные данные для расчета:

- Категория арендатора: Коммерческие организации и ИП
- Коэффициент увеличения - 1,27 в соответствии с Постановлением № 439-ПП от 29.05.2006 с изменением, внесенным Постановлением Правительства Свердловской области № 1325-ПП от 21.12.2007 года.
- Коэффициент увеличения - 1.115 в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области № 332-ПП от 30.03.2009 года
- Коэффициент увеличения - 1.107 в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области № 1685-ПП от 20.11.2009 года
- Ставка земельного налога: 0.285
- Вид функционального использования: **под благоустройство придомовой территории многоквартирных жилых домов**
- БРАП: 1 в кратности к ставке земельного налога; действует с 01.01.2009г. в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области 64- ПП от 31.01.2002 года
- Площадь ЗУ, кв.м.: 6949
- Период оплаты: Ежемесячно (авансовый)

3. Долг за предыдущий период: **нет руб.**

4. Определяющая формула расчета: (период расчета: с 01.01.2011 по 31.12.2011)

Арендная плата = Арендуемая площадь * Ставка земельного налога * Коэффициент БРАП * Годовой коэффициент * Квартальный коэффициент * [Коэффициент особых условий] * [Коэффициент увеличения-уменьшения] * Период расчета/[Кол-во дней в году]

Расчет произведен: $(6949 * 0.285 * 1 * 1.107 * 1.115 * 1 * 1.27 * 365 / 365)$

5. Результаты расчета: **Арендная плата (руб.) 2011г.: 3 104.51 руб.**

Месяц	Основной платеж		
	2011		
Январь	263.7	Август	263.67
Февраль	238.15	Сентябрь	255.16
Март	263.67	Октябрь	263.67
Апрель	255.16	Ноябрь	255.16
Май	263.67	Декабрь	263.67
Июнь	255.16	Итого	3104.51
Июль	263.67		

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания

1. Оплата по договору производится авансом за текущий месяц до 10 числа, в противном случае начисляются пени, согласно условиям договора.

2. Реквизиты на перечисление арендной платы:

- Расчетный счет 40101810500000010010,

- Получатель платежа: УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области)

- Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург

- ИНН 6658091960, КПП 667001001 БИК банка 046577001.

- В назначении платежа обязательно указывать

КБК 01011105010040000120, ОКАТО 65241000000, Арендная плата по договору аренды земельного участка № 11_105 от 05.03.2011

Договор подготовила и расчет произвела:
Макарова О.М. 8(34374)60659
kumi-sys@yandex.ru

ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Свердловской области.

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

15.03.2011 № 66/301/11-9269

1	Кадастровый номер 66:25:2201007:46			2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 66:25:2201007:41			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.04.2009			
5	—							
7	Местоположение: обл. Свердловская, р-н Сысертский, п. Двуреченск, ул. Озерная, дом 15							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: под благоустройство придомовой территории многоквартирных жилых домов							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 6949 +/- 54 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2493440.18	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 358.82	14	Система координат: МСК - 66	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 66:25:2201007:41 равнозначен кадастровому номеру 66:25:22 01 007:0041. Кадастровый номер измененного земельного участка: 66:25:2201007:41.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 66:25:2201007:46					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

инженер II категории
(наименование должности)



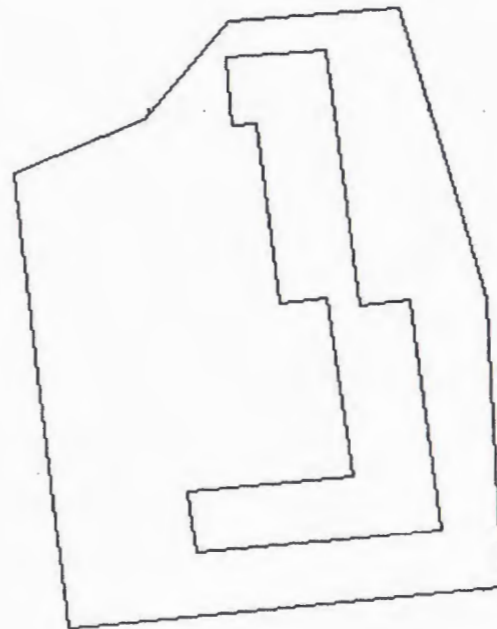
В.А. Долженко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

15.03.2011 № 66/301/11-9269

1	Кадастровый номер 66:25:2201007:46	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:1500				



инженер II категории
(наименование должности)



В.А. Долженко
(инициалы, фамилия)

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

г. Сысерть

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером: 66:25:2201007:46 , находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Свердловская область, Сысертский район п. Двуреченск, ул. Озерная , 15 площадью: 6949 кв.м с целевым использованием: под благоустройство придомовой территории многоквартирных жилых домов.

Земельный участок передается в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.
Фактическая передача участка состоялась с 02.06.2009г.

Арендодатель: Беренцева Елена Львовна



Копия



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № 11_105 от 05.03.2011г.

г. Сысерть

28.03.2012 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Терентьевой Елены Львовны председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа, действующей на основании Положения, с одной стороны и **общество с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора Мальца Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

На основании постановления Главы Сысертского городского округа от 13.03.2012 года № 120 «О внесении изменения в постановление Главы Сысертского городского округа от 08.06.2009 года № 738 «О предоставлении в аренду земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Регионстройсервис», кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 17.02.2012 года № 66/301/12-53734 (приложение к соглашению), внести изменение в договор аренды № 11_105 от 05.03.2011г. на земельный участок из земель земли населенных пунктов, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Свердловская область, Сысертский район, поселок Двуреченск, улица Озерная, 15 площадью 6949 кв.м:

1) в пункте 1.1. договора и в приложении 3 кадастровый номер, выше указанного земельного участка, «66:25:2201007:46» заменить кадастровым номером: «66:25:2201007:61»;

2) кадастровый паспорт земельного участка (выписку из государственного кадастра недвижимости) от 15.03.2011 года № 6625/301/11-9269, считать утратившим силу.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его регистрации в Сысертском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах: 1-й – у Арендодателя, 2-й – у Арендатора, 3-й в регистрирующем органе Сысертского района.

Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.

624022, Сысерть, ул. Ленина, д. 35, к.18

ИНН 6652003037, БИК 046577001, КПП 665201001

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"

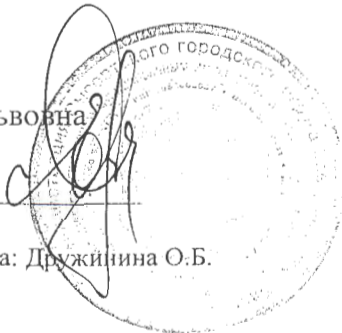
Свердловская область, 620062, город Екатеринбург, ул. Боровая, д. 22, к.35

ИНН 6670035560, КПП 667001001, ОГРН 1036603527245

Подписи сторон:

от Арендодателя:

Терентьева Елена Львовна



от Арендатора:

Малец Владимир Александрович



Соглашение подготовила: Дружинина О.Б.
8(34374)60659

Катя Дружинина

Малец

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация
регистрация
Дата регистрации **17 МАЙ 2012**
Номер регистрации **66:06/2012/ЧМ/019-146**
Регистратор _____
(Ф.И.О.)



Копия верна

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'X'.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № 11_105 от 05.03.2011г.

г. Сысерть

28.03.2012 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Терентьевой Елены Львовны председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа, действующей на основании Положения, с одной стороны и **общество с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора Мальца Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

На основании постановления Главы Сысертского городского округа от 13.03.2012 года № 120 «О внесении изменения в постановление Главы Сысертского городского округа от 08.06.2009 года № 738 «О предоставлении в аренду земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Регионстройсервис», кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 17.02.2012 года № 66/301/12-53734 (приложение к соглашению), внести изменение в договор аренды № 11_105 от 05.03.2011г. на земельный участок из земель земли населенных пунктов, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Свердловская область, Сысертский район, поселок Двуреченск, улица Озерная, 15 площадью 6949 кв.м:

1) в пункте 1.1. договора и в приложении 3 кадастровой номер, выше указанного земельного участка, «66:25:2201007:46» заменить кадастровым номером: «66:25:2201007:61»;

2) кадастровый паспорт земельного участка (выписку из государственного кадастра недвижимости) от 15.03.2011 года № 6625/301/11-9269, считать утратившим силу.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его регистрации в Сысертском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах: 1-й – у Арендодателя, 2-й – у Арендатора, 3-й в регистрирующем органе Сысертского района.

Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

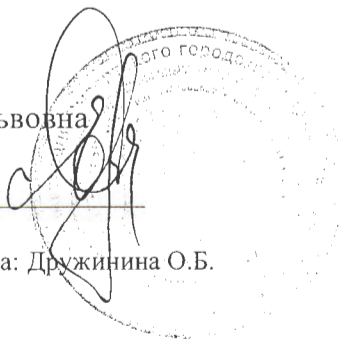
Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.
624022, Сысерть, ул. Ленина, д. 35, к.18
ИНН 6652003037, БИК 046577001, КПП 665201001

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Регионстройсервис"
Свердловская область, 620062, город Екатеринбург, ул. Боровая, д. 22, к.35
ИНН 6670035560, КПП 667001001, ОГРН 1036603527245

Подписи сторон:

от Арендодателя:
Терентьева Елена Львовна



от Арендатора:
Малец Владимир Александрович



Соглашение подготовила: Дружинина О.Б.
8(34374)60659