

**Договор аренды земельного участка,  
заключенный без проведения торгов № 8013**

Челябинская область,  
г. Миасс

«10» 10 2017 года

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу) Н. Р. Мурзиной, действующего на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 15.05.2017г. №143-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

**Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой»**

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество физического лица)

в лице **генерального директора Бирюкова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности,

площадью **5668** кв. м;

кадастровый номер **74:34:1600036:59**,

расположенный по адресу: **Челябинская область, г. Миасс, ул. Уральская, 82**

из земель: **земли населенных пунктов**

с разрешенным использованием: **для строительства жилых многоквартирных домов**

1.2. Настоящий Договор заключен на основании постановления Администрации Миасского городского округа от «**05**» октября 2017г. № **4864**

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с **«05» октября 2017г. до «05» сентября 2018г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его заключения.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Расчет арендной платы за пользование земельным участком производится по формуле:

$Ап = Склад \times Сап / \% \times K1 \times K2 \times K3$ , где:

Ап - размер арендной платы;

Склад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3.2. Расчетным периодом по настоящему Договору является год.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, не позднее 15 января (для граждан), ежеквартально равными частями, не позднее 5 апреля, 5 июля, 5 октября, 15 января (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) путем перечисления арендной платы в соответствии с приложением 1 к настоящему Договору.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 Договора.

3.5. Размер ежегодной арендной платы и реквизиты счета для ее перечисления указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3.6. В каждом случае централизованного изменения нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и/или Миасского городского округа порядка определения размера арендной платы (в том числе изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы), а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, иные, чем в Договоре, порядок определения размера арендной платы, порядок, условия, и сроки внесения арендной платы за использование Участка принимаются Сторонами к обязательному исполнению без внесения изменений в настоящий Договор с даты вступления в силу вышеуказанных нормативных правовых актов.

3.7. Размер арендной платы пересматривается в случаях перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения разрешенного использования земельного участка, изменения вида деятельности Арендатора, категории Арендатора и подлежит обязательной уплате Арендатором с момента возникновения указанных случаев. При этом не заключение соответствующих дополнительных соглашений к Договору не является основанием для невнесения арендной платы.

3.8. До момента государственной регистрации Договора, заключенного на срок более одного года, арендная плата за пользование Участком уплачивается Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 Договора, и в порядке, предусмотренном пунктами 3.1-3.7 Договора.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

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

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

4.1.4. Требовать устранения нарушений земельного и (или) иного законодательства, условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если это не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы путем направления письменного уведомления Арендатору и/или путем размещения информации для неопределенного круга лиц в средствах массовой информации.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.6. Информировать Арендатора об изменении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование Участка в дополнение к официальному опубликованию нормативных правовых актов, на основании которых осуществлены такие изменения, путем направления письменного уведомления



Арендатору и/или путем размещения информации для неопределенного круга лиц в средствах массовой информации.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.3. Арендатор имеет право передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя, при условии его письменного уведомления.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.2.5. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными органами.

5.2.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.7. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.2.8. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

5.2.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

5.2.10. Выполнять условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.11. Выполнять в полном объеме требования Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора.

5.2.12. Не возводить на Участке объекты капитального строительства, за исключением случаев, когда это соответствует согласованной и утвержденной в установленном законодательством порядке градостроительной документации

5.2.13. В течение пяти календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на здание, сооружение письменно известить об этом Арендодателя с указанием условий сделки и реквизитов лица, с которым совершена эта сделка, а также информировать указанное лицо о настоящем Договоре.

5.2.14. Вносить арендную плату до момента государственной регистрации перехода права собственности на здание, сооружение к третьему лицу.

5.2.15. Не передавать в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.13, 5.2.15, 5.2.16 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действующими обстоятельствами непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6.5. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6.6. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Все изменения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору, кроме случаев, предусмотренных Договором.

7.2. Договор может быть расторгнут:

7.2.1. по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2.2. досрочно судом по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

7.2.3. в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 7.3. настоящего Договора.

7.3. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.3.1. невнесения Арендатором арендной платы (в том числе внесения не в полном объеме) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, независимо от ее последующего внесения;

7.3.2. неоднократного нарушения срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором;

7.3.3. использования Арендатором Участка (в целом или частично) не в соответствии с его целевым назначением и/или разрешенным использованием;

7.3.4. использования Арендатором Участка способами, которые приводят к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

7.3.5. осуществления строительства на Участке (без необходимых разрешительных документов);

7.3.6. самовольного захвата земельного участка превышающего по площади предоставленный по настоящему договору.

7.4. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора в соответствии с п. 7.3. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента получения Арендатором уведомления об этом.

Примечание: пункты 7.2.3, 7.3, 7.4 применяются в случае заключения Договора на срок до пяти лет.

7.5. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, действие Договора прекращается без направления Арендатору уведомления об этом.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.



## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Установлены следующие ограничения прав на Участок: не установлены  
(сервитут, особые условия использования земельного участка в охранных, санитарно-защитных зонах, иные ограничения).

9.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

9.3 Договор составлен в двух (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

Примечание: особые условия Договора могут быть определены постановлением Администрации Миасского городского округа о предоставлении земельного участка и подлежат обязательному включению в Договор.

Вписанному от руки: дате Договора - верить.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Администрация Миасского городского округа</b> ИНН 7415031922/КПП 741501001; Юридический адрес: 456300 Россия, Челябинская область, город Миасс, проспект Автозаводцев, дом 55; фактический адрес: 456300 Россия, Челябинская область, город Миасс, проспект Автозаводцев, дом 55; Банк Отделение Челябинск г. Челябинск р/сч 40101810400000010801 БИК 047501001 ОКТМО 75742000 тел. 8 (3513) 57-25-75, 55-30-12, 57-51-62	<b>ООО Компания «ФинПромСтрой»</b> ИНН 7415060144/КПП 741501001 ОГРН 1087415001244 Юридический адрес: 456300, Челябинская область, город Миасс, бульвар Карпова, 2А, оф. 2 р/с 40702810872090019161 банк Челябинское ОСБ №8597 г. Челябинск БИК 047501602 тел. (3513) 256-001
---	--

Приложение к договору:

1. акт приема-передачи земельного участка;
2. расчет арендной платы.

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Н. Р. Мурзина

М.П.

АРЕНДАТОР:



А. Ю. Бирюков

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2017 год

Арендатор: ООО Компания «ФинПромСтрой»

Местоположение (адрес) земельного участка: Челябинская область, г. Миасс, ул. Уральская, 82

Разрешенное использование земельного участка: для строительства жилых многоквартирных домов

1. УПКСЗ (удельный показатель кадастровой стоимости земли по видам функционального использования земель руб./кв.м.) - \_\_\_\_\_
2. Площадь земельного участка, (кв. м.) \_\_\_\_\_ **5668**
3. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) \_\_\_\_\_ **22328519,2**
4. Коэффициент (вид деятельности арендатора) (К1) \_\_\_\_\_ **1,25**  
(установлен на основании решения Собрании депутатов МГО от 23.06.2017г. № 5)
5. Коэффициент (особенности территориального расположения земельного участка в границах Миасского городского округа) (К2) \_\_\_\_\_ **1**  
(установлен на основании решения Собрании депутатов МГО от 23.06.2017г. № 5)
6. Коэффициент (категория арендатора) (К3) \_\_\_\_\_ **1**  
(установлен на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008г. №257-30)
7. Льгота: \_\_\_\_\_  
на период \_\_\_\_\_
8. Ставка арендной платы за землю ( % ) \_\_\_\_\_ **0,5**  
(установлена на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008г. №257-30)
9. Сумма платежа за земельный участок:  
за год (руб.) \_\_\_\_\_ **22328519,20\*0,5%\*1,25\*1\*1=139 553,24**  
за квартал, руб. \_\_\_\_\_ **34 888,31**

**ВСЕГО подлежит уплате в 2017 г. (с 05.10.2017 по 31.12.2017): 33 387,73 руб.**

#### РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель: УФК по Челябинской области (Администрация Миасского Городского округа) Р/сч.: № 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск **БИК** 047501001 **ИНН** 7415031922 **ОКТМО** 75742000 **КПП** 741501001 **КБК** 283 111 05024 04 0000 120 Вид платежа: арендная плата за землю

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Н. Р. Мурзина

М.П.

АРЕНДАТОР:



А. Ю. Бирюков

М.П.

Расчет подготовил:

В. Ч. Корякова

Расчет проверил:

Ю. Г. Блинова

Тел.: 57-51-44



**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Челябинская область, г. Миасс

«10» 10 2017г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу) Н. Р. Мурзиной, действующего на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 15.05.2017г. №143-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой»

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество физического лица)

в лице генерального директора Бирюкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, находящийся в муниципальной собственности,  
площадью 5668 кв. м;  
кадастровый номер 74:34:1600036:59,  
расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Уральская, 82  
из земель: земли населенных пунктов  
с разрешенным использованием: для строительства жилых многоквартирных домов

2. Состояние земельного участка на момент подписания настоящего акта:  
пригоден для использования, на земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1600036:61

**ПОДПИСИ СТОРОН**

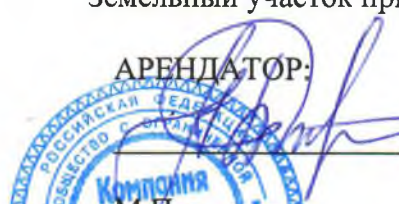
Земельный участок передал:

Земельный участок принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

 Н. Р. Мурзина

 А. Ю. Бирюков

М.П.



Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью на 6 листах  
Главный специалист отдела подготовки  
правоустанавливающих документов



М.А. Ермолова