

Челябинская область,
город Миасс

«01» августа 2016 г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу) В.В. Сороки, действующего на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 29.02.2016г. №49-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой», в лице генерального директора Бирюкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «21» июля 2016г. № 1, 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), государственная собственность на который не разграничена:

категория земель - земли населенных пунктов

с кадастровым номером 74:34:1303043:7

площадью 1387,0 кв.м

находящийся: Челябинская обл., г.Миасс, ул. Победы, 5

в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору (приложение 1)

разрешенное использование - для жилищных нужд под проектирование и строительство жилого дома

Обременение/ограничение: не установлены.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «01» августа 2016г. по «01» августа 2019г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет - 787000 (семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления арендной платы на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Челябинской области (Администрация Миасского городского округа) ИНН 7415031922, КПП 741501001, р/счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001 ОКТМО 75742000.

КБК 283 111 0501204 0000 120 Вид платежа: арендная плата за землю.

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

3.3. Размер, сроки, порядок внесения арендной платы: Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в оплату стоимости арендной платы за земельный участок.

Ежегодный размер арендной платы, определенный по итогам аукциона, перечисляется Арендатором одновременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора. Следующие ежегодные арендные платежи оплачиваются в срок до 5 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора, путем перечисления денежных средств.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.4 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

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

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

4.4.3. Обеспечить освоение Участка в установленный Договором срок.

4.4.4. 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.

4.4.5. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории, обеспечить вывоз отходов с целью их утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.15. В случае досрочного прекращения действия Договора аренды арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме, в размере, установленном договором за весь срок аренды, установленный договором при его заключении.

4.4.16. Произвести государственную регистрацию Договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение одного месяца с даты подписания Договора (дополнительного соглашения к нему).

4.4.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.18. При прекращении Договора привести Участок в пригодное для использования состояние и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Миасского городского округа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. 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.

5.3. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 % от суммы арендной платы.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

5.5. 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. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

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

6.2. Договор может быть расторгнут:

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

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

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

6.4. арендодатель вправе отказаться от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным, в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2 Договор составлен в 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.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация Миасского городского округа: 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 : р/сч 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск БИК 047501001 ОКТМО 75742000 тел. 8 (3513) 57-25-75, 57-51-44	Юридический адрес: 456300, Челябинская обл., г. Миасс, ул. бульвар Карпова, 2а, офис 2. ОГРН 1087415001244 ИНН/КПП 7415060144/741501001.БИК 047501602 Телефон (факс): (3513) 256-001, 256-002, 256-003 e-mail: fpstroy@mail.ru
--	--

Приложение к договору:

1. акт приема-передачи земельного участка;
2. кадастровая выписка о земельном участке.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

В.В. Сорока
МП

АРЕНДАТОР

А.Ю. Бирюков


Приложение к Договору аренды
земельного участка
№ 7742 от «01» августа 2016 г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Челябинская область, г. Миасс

«01» августа, 2016 г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу) В.В. Сороки, действующего на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 29.02.2016г. №49-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой», в лице генерального директора Бирюкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

категория земель — земли населенных пунктов

с кадастровым номером 74:34:1303043:7

площадью 1387,0 кв.м

находящийся: Челябинская обл., г.Миасс, ул. Победы, 5

разрешенное использование — для жилищных нужд под проектирование и строительство жилого дома

2. Состояние земельного участка на момент подписания настоящего акта:

пригоден для использования

ПОДПИСИ СТОРОН

Земельный участок передает:

Земельный участок принял:

"Арендодатель"

"Арендатор"

МП



А.Ю. Бирюков

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/и: 90728534619463155188017, срок действия: с 21.07.2016 по 21.11.2017
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области" ("Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области"), с/и: 535212710876826738737963, срок действия: с 28.12.2015 по 28.12.2030
 Филиал федеральной государственной бюджетной организации «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

17 июля 2016, № 74/01/016/003/00

1	Кадастровый номер	74:04:130304317	2	Лист № 1	3	Всего листов 4
4	Номер кадастрового квартала	74:04:1303041				
6	Предельные номера	74:04:1303:041:001	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости	21.08.2006	
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства					
9	Адрес (наименование местоположения) Челябинская область, г. Миасс, ул. Песчаная					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для жилищных нужд под строительство жилого дома					
12	Площадь: 1387 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 4844201 руб					
14	Система координат: МСК-74					
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации права отсутствуют					
16	Объемы сведений: Кадастровый номер земельного участка 74:04:130304317 равнозначен кадастровому номеру 74:04:1303:041:001. Регистрационный номер запроса №54-0187895					
17	Источники сведений государственного кадастра недвижимости (о территории и земельном участке): Сведения об объекте недвижимости от имени государственного органа					
18	Дополнительные сведения					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка					
18.2	Кадастровые номера участков, образуемых из земельного участка					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сандрова Светлана Валерьевна №74-11-193, МУН "АИЦ МГО", 30.03.2016					

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

М.П.

Ю.Н. ЛЕБАНОВА

КАДАСТРОВАЯ СХЕМА КВАРТАЛА

27 июля 2016, № 74/01/001/16-003/206



ДЕПУТАТ ГОРОДСКОГО СОВЕТА

М.П.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Челябинской области

Номер регистрационного округа

74

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 8 августа 2016 г.

Номер регистрации 74-74/034-74/034/ 301 /2016- 6234/1

Государственный
регистрационный

О.А. Храмцова



Прошнуровано, пронумеровано,
креплено печатью на 5 листах
Инженер по землеустройству отдела подготовки
пр. документов для подготовки документов
Управления по имуществу и земельным
отношениям
О.А. Рыжикова



ПРОТОКОЛ №1

Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Место, дата и время составления протокола: Челябинская область, г. Миасс, пр.Автозаводцев, 55, каб. 2, 11-00 часов по местному времени 21 июля 2016 г.

Организатор аукциона: Администрация Миасского городского округа.

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Сорока В.В. – заместитель Главы Округа (по имущественному комплексу).

Члены комиссии:

Мячков Е.А. – заместитель начальника Управления по имуществу и земельным отношениям (начальник отдела подготовки правоустанавливающих документов);

Валетов С.О. – представитель Правового управления;

Нажмеева В.В. - представитель Финансового управления;

Лазарева Е.П. – исполняющий обязанности начальника Управления по имуществу и земельным отношениям (начальника отдела муниципальной собственности);

Секретарь комиссии: Белова Е.А. – ведущий специалист отдела муниципальной собственности.

На заседании присутствовало 6 членов комиссии. Заседание комиссии правомочно.

Администрацией МГО при проведении торгов проводилась аудиозапись.

Решение о проведении аукциона принято Администрацией Миасского городского округа (постановление Администрации Миасского городского округа от 10.06.2016г. №3117).

Предмет аукциона: право на заключения договора аренды земельного участка сроком на 3 года.

Сведения о земельном участке:

Местоположение земельного участка	Россия, Челябинская область, г.Миасс, ул. Победы, 5
Разрешенное использование	для жилищных нужд под проектирование и строительство жилого дома
Площадь (кв.м)	1387
Кадастровый номер	74:34:1303043:7
Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.	787 000
Величина повышения цены земельного участка при проведении аукциона - шаг аукциона - 3 % от начальной цены (руб.)	23 610
Сумма задатка, - 20 % от начальной цены (руб.)	157 400
Категория земли	земли населенных пунктов
Ограничения (обременения) земельных участков	не установлены
Сведения о правах на земельный участок	государственная собственность на который не разграничена

Информационное сообщение о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Миасского городского округа www.миасс.рф раздел «земля» на странице «аукционы и конкурсы».

Сведения об участниках:

Регистрационный № заявки	Заявитель	Дата подачи заявки	Внесенный задаток (руб.)
1192	ООО «Компания ФинПромСтрой», Челябинская область, г. Миасс, б-р Карпова, 2 «А», офис 2, от имени которого действует по доверенности от 23.06.2016г. №3 Красилов Николай Николаевич.	06.07.2016г. 12-00	157 400
1202	Индивидуальный предприниматель Шумаков Павел Александрович, Челябинская область, г.Миасс, ул. Ст.Разина, 14 «А» - 28	07.07.2016 г. 15-30 ч.	157 400

Решение аукционной комиссии:

Признать победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с разрешенным использованием – для жилищных нужд под проектирование и строительство жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Миасс, ул. Победы, 5, площадью 1 387 кв.м., с кадастровым номером 74:34:1303043:7 из земель населенных пунктов, сроком на 3 года, Общество с ограниченной ответственностью «Компания ФинПромСтрой», интересы которого представлял Красилов Н.Н., действующий по доверенности №3 от 23.06.2016г.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 787 000 (семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей.

Аукцион завершен: 21.07.2016 г. в 11-10 часов по местному времени.

Настоящий протокол составлен и подписан в 2-х экз., имеющих равную юридическую силу, один передается лицу, выигравшему аукцион, или его представителю, второй остается у организатора аукциона.

Председатель комиссии:

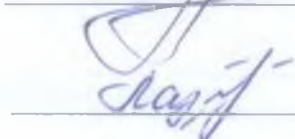
 В.В. Сорока

Члены комиссии:

 Е.А. Мячков

 С.О. Валетов

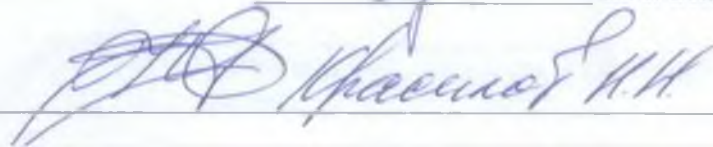
 В.В. Нажмеева

 Е.И. Лазарева

Секретарь:

 Е.А. Белова

Победитель аукциона

 Красилов Н.Н.