

ДОГОВОР № 966

аренды земельного участка

г.о. Самара

" 26 " февраля 2015 г.

Министерство строительства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице исполняющего обязанности руководителя административного департамента Бисяриной Натальи Ильиничны, действующей на основании Положения о министерстве строительства Самарской области, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, распоряжения министра строительства Самарской области от 14.02.2014 № 56-р, от 16.02.2015 № 13-к, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Запад», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Тимохановой Натальи Дмитриевны, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании приказа министерства строительства Самарской области от 24.02.2015 № 99-п, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, относящийся к категории "земли населенных пунктов", имеющий кадастровый номер 63:01:0513006:853, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской, Вилоновской, Буянова, Рабочей площадью 768,00 кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для: строительства жилой застройки.

2. Описание участка

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (Приложение № 3).

3. Срок действия договора

3.1. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 24.02.2015 года.

3.2. Срок действия договора истекает 23.02.2020 года.

3.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, определенном в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 2).

4.3. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в правовые нормы, регулирующие размер платы за пользование землей. Новая величина арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом в порядке, установленном пунктом

5.2. настоящего Договора.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально не позднее десятого числа последнего месяца текущего квартала.

4.5. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869 КПП 631501001

УФК по Самарской области (Министерство строительства Самарской области)

КБК 71211105012040200120

ОКТМО 36701000

р/с 40101810200000010001

Отделение Самара г. Самара

БИК 043601001

4.6. Арендатор обязан ежеквартально производить сверку платежей путем предоставления в Министерство платежных документов.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы.

4.8. В случае, если Арендатор продолжает оплачивать арендную плату после даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе возвратить излишне уплаченные средства на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

5.1. Передать Арендатору Участок в соответствии с настоящим Договором.

5.2. Сообщить Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем опубликования в газете «Волжская коммуна».

5.3. В случае изменения банковских реквизитов информировать Арендатора в порядке, установленном пунктом 5.2. Договора.

5.4. Принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи Участка, в двухнедельный срок с момента обращения Арендатора в случае прекращения действия настоящего Договора.

5.5. В пятидневный срок с момента получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, уведомить Арендатора заказным письмом об отказе от договора аренды и прекращении его действия с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

6.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определенными Договором и дополнительными соглашениями к нему.

6.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

6.3. За свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию арендуемого Участка и закрепленной территории, иметь ответственного за их санитарное состояние, осуществлять систематическую уборку и благоустройство.

6.4. Обеспечивать свободный доступ на Участок Арендодателю и органам контроля и надзора.

6.5. Соблюдать на Участке условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

- 6.6. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, отдавать арендные права Участка в качестве предмета залога или вносить их в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.
- 6.7. В случае передачи прав на объект, расположенный на Участке, в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.
- 6.8. После прекращения действия Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю, пригодным для дальнейшего использования по акту приема-передачи Участка (Приложение № 3).
- 6.9. В случае изменения местонахождения или корреспондентского адреса в десятидневный срок уведомить Арендодателя.
- 6.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.
- 6.11. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора или изменений к нему подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области и оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и изменений к нему. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.
- 6.12. Принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу, указанному в пункте 12.
- 6.13. В случае намерения Арендатора прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

7. Ответственность

- 7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 7.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.-6.6., 6.12 Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.7-6.11, 6.13. Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от месячной арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушений, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов.
- 7.3. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05% с просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 7.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.
- 7.5. За нарушение п. 6.8 Договора с Арендатора помимо штрафа, установленного п. 7.2 Договора, взыскивается плата за пользование земельным участком, в размере арендной платы, установленной Договором, за все время просрочки.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Договор может быть изменен и расторгнут в любой срок по соглашению сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных пунктами 4.3., 5.2., 5.3. настоящего Договора.

8.3. Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив Арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа в случаях:

Неиспользование Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Договора или нарушения сроков освоения Участка, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору;

Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и прекратить действие договора аренды, в случае получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора.

9. Особые условия

9.1. В случае перехода прав на объект, расположенный на арендуемом Участке, право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы, и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового владельца объекта до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

Участок предоставляется в аренду без права выкупа в собственность.

10. Рассмотрение и урегулирование споров

10.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

10.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Самарской области.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен на 5 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Кадастровый паспорт.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – График поэтапного освоения Участка.

12. Место нахождения

Арендатор
ООО «Запад»

Юридический адрес:
443041, Самарская область, город Самара,
ул. Никитинская, 30
Корреспондентский адрес:
443041, Самарская область, город Самара,
ул. Никитинская, 30
Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 6367044564 / 631101001
Р/с 40702810143180004817
в ВТБ 24 (ЗАО)
К/с 30101810700000000955
БИК 043602955

Арендодатель
Министерство строительства Самарской
области

Юридический адрес:
443010 Самарская область, город Самара,
улица Самарская 146а
Банковские реквизиты:
УФК по Самарской области
(Министерство строительства Самарской
области)
КБК 71211105012040200120
ИНН/КПП 6315800869 / 631501001
Р/с 40101810200000010001

Отделение Самара г. Самара

БИК 043601001

Подписи сторон

от Арендатора


М.П.  Н.Д. Тимоханова

от Арендодателя


М.П.  Н.И. Бисярина

РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Самарской области
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации: 13.04.2015
Номер регистрации: 63-63/001-63/001/2015-8134
Регистратор: 



филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Самарской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" февраля 2015 г. № 63-00-102/15-97878

1	Кадастровый номер:	63:01:0513006:853	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	63:01:0513006				
5	Предыдущие номера:	63:01:0000000:23868	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	05.02.2015	
7	Многоконтурный земельный участок					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	—				
9	Адрес (описание местоположения):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской, Вилоновской, Буянова, Рабочей				
10	Категория земель:	Земли населенных пунктов				
11	Разрешенное использование:	для строительства жилой застройки				
12	Площадь:	768 +/- 10 кв. м				
13	Кадастровая стоимость:	8595479.04 руб.				
14	Сведения о правах:	—				
15	Особые отметки:	В соответствии с ч. 4 ст. 24 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" если по истечении пяти лет со дня постановки на учет земельного участка не осуществлена государственная регистрация права на данный земельный участок или договора его аренды, сведения о земельном участке аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. Граница земельного участка состоит из 8 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2.				
16	Сведения о природных объектах:	—				
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком:	63:01:0513006:852				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка:	—				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета:	63:01:0000000:23868				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:	—				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.				
	Дата истечения временного характера сведений	- 06.02.2020.				
19	Сведения о кадастровых инженерах:	Новиков Дмитрий Леонидович 63-10-76 ООО "Самарский кадастр" 15.02.2015 г.				

Исполнитель: 
(полное наименование должности)
САМАРСКОГО ОТДЕЛА

— --
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" февраля 2015 г. № 63-00-102/15-97878

1 Кадастровый номер: 63:01:0513006:853

15 Состав земельного участка

№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь(м ²)	Особые отметки	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
1	2	3	4				
1	1	25	—				
2	2	46	—				
3	3	106	—				
4	4	21	—				
5	5	119	—				
6	6	157	—				
7	7	8	—				
8	8	287	—				



Инициалы (полное наименование должности)

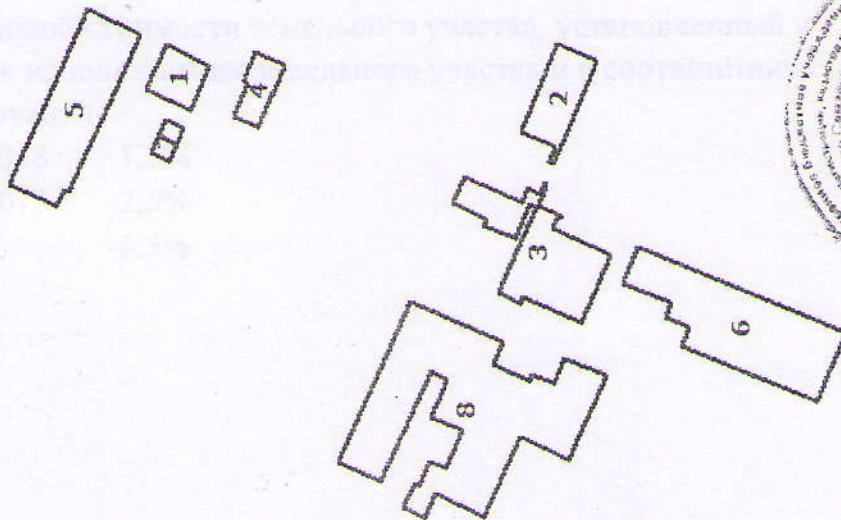
Самарского Сергея

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" февраля 2015 г. № 63-00-102/15-97878

1	Кадастровый номер:	63:01:0513006:853	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



Условные знаки: —

5 Масштаб 1:800

Инженер 1 категории
С.М.И. (полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор - ООО "Запад"

Вид разрешенного использования земельного участка - строительство жилой застройки

Площадь земельного участка - 768,00 кв. м.

Формула расчета арендной платы с 24.02.2015:

на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 №308 (в редакции постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 8)

$Ап = Кад \times \%$,

где:

Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

Кад - кадастровая стоимость земельного участка = 8 595 479,04 руб.

% - процент от кадастровой стоимости земельного участка, установленный в зависимости от периода использования земельного участка и в соответствии с видом разрешенного использования

с 24.02.2015 по 23.02.2018 1,5%

с 24.02.2018 по 23.02.2019- 2,5%

с 24.02.2019 3,5%

Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь		10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15
Февраль	1 918,63	10 744,35	10 744,35	12 023,44	19 186,34	20 593,34
Март	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Апрель	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Май	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Июнь	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Июль	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Август	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Сентябрь	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Октябрь	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Ноябрь	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
Декабрь	10 744,35	10 744,35	10 744,35	17 907,25	25 070,15	-
ИТОГО	109 362,13	128 932,20	128 932,20	201 840,29	287 795,09	45 663,49

Всего по расчету: 902 525,40 руб.

Расчет составил:

Главный специалист управления по регулированию
и оформлению земельно-правовых отношений



Е.А.Богомазова



Арендатор

Арендодатель



М.П.

М.П.



Акт приема – передачи земельного участка.

1. Адрес и район	Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской, Вилоновской, Буянова, Рабочей
2. Площадь участка	768,00 кв.м.
3. Площадь участка обременения правами других лиц (с указанием сервитутов)	нет
4. Наличие архитектурно-строительных и режимных зон (красные линии, охранные, технические зоны и т.п.)	нет
5. Наличие: а) капитальных строений; б) временных сооружений; в) зеленых насаждений и древесной растительности	нет
6. Кадастровый номер	63:01:0513006:853
7. Целевое назначение	для строительства жилой застройки
8. Согласование границ с соседними землепользователями	Нет
9. Юридический адрес Арендатора	443041, Самарская область, город Самара, улица Никитинская, 30
10. Корреспондентский адрес Арендатора	443029, Самарская область, город Самара, улица Никитинская, 30
11. Ответственный представитель со стороны Арендатора	Н.Д. Тимоханова
12. Телефон ответственного представителя	3100420
13. Представитель Арендодателя	Н.И. Бисярина

Объект принял

Арендатор:



Н.Д.Тимоханова

Объект сдал

Арендодатель:

Н.И. Бисярина

(заполняется после прекращения действия договора аренды)

По окончании срока действия договора аренды земельного участка, состояние участка изменилось/ не изменилось/ (нужное подчеркнуть).

Выявлены следующие изменения основных характеристик:

Объект сдал

Арендатор:

Объект принял

Арендодатель:

(подпись)
М.П.

(фамилия)

(подпись)
М.П.

(фамилия)

Приложение № 4
к договору аренды земельного участка
от 26.08.15 № 966

**График поэтапного освоения земельного участка ООО «Запад»,
расположенного по адресу: Самарская область, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской,
Вилоновской, Буянова, Рабочей.**

№ п/п	Наименование объекта	Очередь строительства	Количество квартир, шт	Общая площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Ввод объекта в эксплуатацию	Примечание
1	Жилая застройка в границах улиц Арцыбушевская, Вилоновская, Буянова, Рабочая в Ленинском районе г. Самара. Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (Дом №1 по генплану) с трансформаторной подстанцией.	1 очередь	222	24291	16857	I кв. 2020г.	

Ген. директор
Н.Д. Тимоханова **Тимоханова Н.Д.**





МИНИСТЕРСТВО

УТОЧНИТЕ ДОКУМЕНТЕ ПРОДУКТО, ПРЕДМЕТНОСТИ
И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПАСПОРТА
La Penne 4050 ПАСПОРТ (ФР)