

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 638**  
**земельного участка**

г. Ирбит

от 07 ноября 2014 г.

На основании протокола открытого аукциона продажи права на заключение договора аренды земельного участка от 27 октября 2014 г. Ирбитское муниципальное образование в лице главы администрации Ирбитского муниципального образования Никифорова Алексея Валерьевича, действующего на основании Соглашения «О взаимодействии в сфере распоряжения земельными участками и разграничения государственной собственности на земельные участки, расположенные на территории Ирбитского муниципального образования» от 30 июня 2006 г. (далее – **Арендодатель**) с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД» в лице генерального директора ООО «ГРАНД» Силкина Андрея Владимировича (далее – **Арендатор**), заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 66:11:1701002:411, местоположение: Свердловская область, Ирбитский район, д. Фомина, ул. Советская, 63-б (далее – Участок), с разрешенным видом использования – для строительства жилого многоквартирного дома секционного типа до 3-х. этажей, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) (Приложение №1), прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, **общей площадью 3323** (три тысячи триста двадцать три) кв. м.

1.2. На участке имеются:

- а) здания, сооружения - нет
- б) природные и историко-культурные памятники – нет;
- в) зеленые насаждения и древесная растительность – нет;
- г) иные объекты - нет

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **07 ноября 2014 г. по 06 ноября 2017 г.**

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

2.3. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем Договоре условия применяются к отношениям, возникшим до заключения и регистрации настоящего Договора в установленном порядке.

2.4. Настоящий Договор прекращает действие по истечении срока, если ко дню истечения срока действия настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации, а также по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

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

3.1. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до десятого числа каждого месяца. Первый взнос, в размере, установленном в приложении № 2, арендной платы вносится в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.3. Стороны вправе предусмотреть, что обязательства по внесению арендной платы возникли до заключения договора, в этом случае арендная плата за фактическое использование участка, без заключения договора, вносится всей суммой в течение 10 дней с момента подписания договора.

Моментом исчисления оплаты арендной платы за фактическое использование считается дата регистрации заявления о предоставлении земельного участка в аренду в канцелярии Арендодателя, если иное не предусмотрено в Распоряжении Правительства Свердловской области, приказе Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области о предоставлении участка.

3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, нормативными актами Свердловской области.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного документа, независимо от даты подписания дополнительного соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

#### **4. Права и обязанности арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Досрочно настоящий договор (в том числе в отношении части земельного участка) прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным ГК РФ, п. 9 ст. 22, ст.46 Земельного кодекса РФ в случае:

1) систематической неуплаты арендной платы, уплаты не в полном объеме, по настоящему договору в течении двух месяцев подряд;

2) при использовании земельного участка не по целевому назначению, указанному п. 1.1. настоящего Договора;

3) при использовании земельного 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);

4) в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4;

5) при нарушении других существенных условий 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 (Приложение №3);

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы;

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и направлять в адрес Арендатора Дополнительное соглашение по изменению арендной платы с приложением расчета в соответствии с п. 3.3. настоящего договора;

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

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

## 5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. С письменного уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора участка, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиями по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения действия настоящего Договора, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. Использовать 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;

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

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

5.2.6. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти объекты, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя, в течение десяти дней с момента регистрации сделок или передачи прав, о предстоящих изменениях, либо прекращении ранее существующего права на земельный участок (или его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу. При наличии у продавца объектов недвижимости задолженности по арендной плате за землю, условия договора об отчуждении недвижимости или сделки по уступке (переходу) права на земельный участок (часть Участка) должны содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.2.7. Принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом 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.

5.2.10. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.11. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.12. После подписания настоящего Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.14. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего Договора.

5.2.15. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя с приложением подлинного экземпляра зарегистрированной в установленном порядке сделки, в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему.

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

## 6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора.

Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения 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.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств неопределимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 7. Изменения, расторжение и прекращение договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в установленном порядке.

В случае отказа или уклонения Сторон от выполнения дополнительного соглашения, настоящий Договор подлежит расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; спор рассматривается в установленном порядке.

7.2. Дополнительное соглашение к настоящему Договору подлежит обязательной регистрации в том случае, если в них содержатся условия:

- а) о расторжении настоящего Договора;
- б) об изменении срока аренды;
- в) об изменении адреса земельного участка;
- г) об изменении целевого назначения земельного участка (его части);
- д) об изменении площади и границ земельного участка;
- е) об установлении ограничений (обременении) прав на земельный участок;
- ж) об изменении наименования Арендатора – юридического лица, возникшего в порядке полного правопреемства, гражданина – в случае изменений фамилии, имени, отчества;

7.3. Действие настоящего Договора может быть прекращено:

7.3.1. Письменным соглашением между Сторонами;

7.3.2. По истечении срока действия Договора и при отсутствии уведомления от Арендатора с намерением продлить срок действия Договора.

7.4. Арендодатель на основании решения суда вправе требовать досрочного прекращения действия Договора в случае, если имеет место нарушение существующих условий Договора со стороны Арендатора, а именно: Арендатор:

7.4.1. Не вносит арендную плату за два месяца подряд;

7.4.2. Не выполняет иные существующие условия настоящего Договора, и такое нарушение существенных условий не устраняется Арендатором в течение 3 месяцев (или более длительного срока, обоснованно необходимого для этого) с дня получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя о таком нарушении существенных условий.

7.5. Сторона, желающая досрочно прекратить действия Договора в соответствии со статьей 7.4. настоящего договора, в письменной форме уведомляет об этом другую Сторону. В уведомлении должны быть изложены основания такого досрочного прекращения. Если другая Сторона не ответит на такое уведомление в течение 30 дней или в письменной форме выразит свое несогласие с таким уведомлением, тогда Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить

действие настоящего Договора, имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке.

7.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента уведомления о прекращении (расторжении) договора.

### 8. Рассмотрение и регулирование споров

8.1. Все споры, возникшие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 9. Особые условия договора и заключительные положения

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета (В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года).

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, изменений, дополнений к договору, а так же прекращение прав возлагаются на Арендатора.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### Приложения:

Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1)

Расчет арендной платы (Приложение №2)

Акт приема-передачи (Приложение №3)

### 10. Реквизиты сторон

**Арендодатель:** Ирбитское муниципальное образование в лице главы администрации Ирбитского муниципального образования **Никифорова Алексея Валерьевича**  
ИНН/КПП 6642001136/661101001

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД» в лице генерального директора **Силкина Андрея Владимировича**,  
ИНН/КПП 6611007603/661101001

### 11. Подписи сторон

**От Арендодателя:** глава администрации Ирбитского муниципального образования Никифоров Алексей Валерьевич

Юридический адрес: 623850, г. Ирбит Свердловской области, ул. Орджоникидзе, 30

  
/Никифоров А.В./  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
М.П.

**От Арендатора:** Генеральный директор ООО «ГРАНД» **Силкин Андрей Владимирович**  
Юридический адрес: 623850, г.Ирбит Свердловской области, ул.Орджоникидзе, 75

  
/Силкин А.В./  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
М.П.

**Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

КП.1

"03" сентября 2014 г. № 66/301/14-465378

1	Кадастровый номер: 66:11:1701002:411	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 66:11:1701002				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.08.2014		
7	—				
8	Местоположение: Свердловская обл., Ирбитский р-н, д. Фомина, ул. Советская, 63-б				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства жилого многоквартирного дома секционного типа до 3-х этажей				
11	Площадь: 3323+/-20 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1741152.31				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Сведения о зонах прилагаются на листе № 2				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 29.08.2019.		

Начальник межрайонного отдела №7

(наименование должности)



*(подпись)*

О. А. Ожиганова

(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

КП.1

"03" сентября 2014 г. № 66/301/14-464378

1	Кадастровый номер: <u>66:11:1701002:411</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
<b>Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий</b>					
	№ п/п.	Описание зоны			
	1	2			
14	1	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ 10 кВ Фомино", 66.11.2.43, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Свидетельство от 25.07.2008 № 288830, Постановление «Об утверждении правил охраны электрических сетей под напряжением свыше 1000 В» от 26.03.1984 № 255, Карта(План) от 05.09.2013 № 5/51, Письмо о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 09.09.2013 № СЭ/01/03/5050, Доверенность №15-2013 от 24.12.2012 № 66АА 1470451. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ 10 кВ Фомино", 66.11.2.43, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Свидетельство от 25.07.2008 № 288830, Постановление «Об утверждении правил охраны электрических сетей под напряжением свыше 1000 В» от 26.03.1984 № 255, Карта(План) от 05.09.2013 № 5/51, Письмо о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 09.09.2013 № СЭ/01/03/5050, Доверенность №15-2013 от 24.12.2012 № 66АА 1470451.			

Начальник межрайонного отдела №7

(наименование должности)

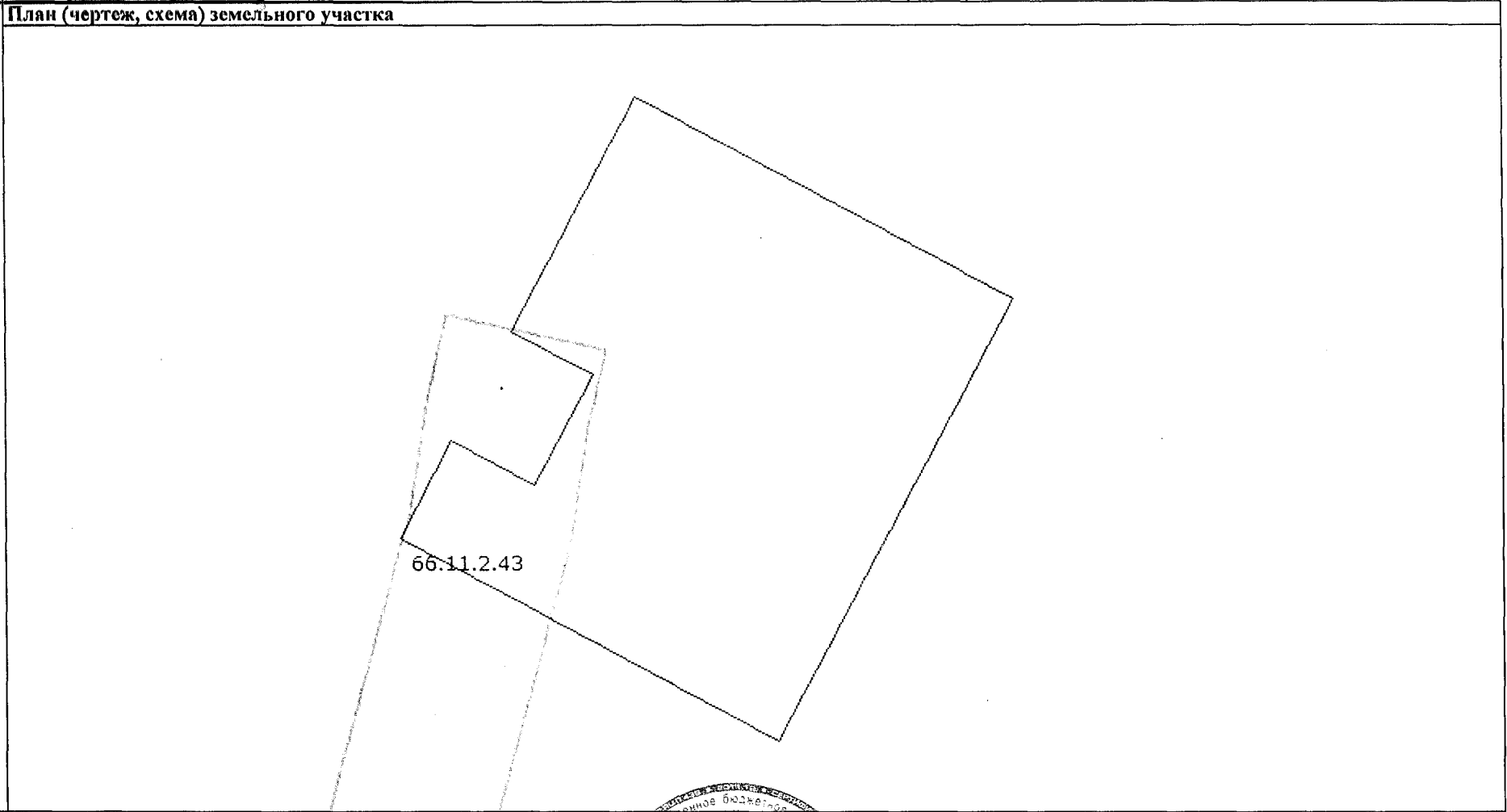


*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

О. А. Ожиганова

(инициалы, фамилия)



1	Кадастровый номер: <u>66:11:1701002:411</u>	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб <u>1:800</u> <span style="float: right;">Условные знаки: —</span>				

Начальник межрайонного отдела №7  
(наименование должности)



О. А. Ожиганова  
(инициалы, фамилия)



**РАСЧЕТ**

арендной платы за пользование земельным участком  
за 2014 год

- 1. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:11:1701002:411 кадастровому паспорту (выписке из государственного кадастра недвижимости) – 1741152,31 руб.**
- 2. Общая площадь земельного участка – 3323 кв. м.**
- 3. Ставка арендной платы за земельный участок согласно постановлению Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и сроков арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности на территории Свердловской области» - для земельных участков с разрешенным использованием «для жилищного строительства» – 0,7% от кадастровой стоимости.**

**АП за 2014 = 1741152,31 x 0,7% : 365 x 55 = 1836,58 руб.**

**Примечания:**

- 1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна, копии платежных документов по договору предоставляются в кабинет № 107, комитет по управлению муниципальным имуществом Ирбитского МО.**
- 2. Оплата производится ежемесячно до 10 числа каждого месяца, в случае нарушения срока производится пеня.**
- 3. Перечисление денежных средств осуществляется на счет:**

**Получатель:**

Ирбитского МО Свердловской области  
Комитет по управлению муниципальным имуществом Ирбитского МО),  
ИНН 66-2000911/КПП 667601001,  
ОГРН 50101810500000010010,  
БИД 6577001,  
БИД 65711000,  
БИД 66211105012040001120

**ПД – платежи текущего года, ЗД – добровольное погашение задолженности прошлых лет.  
Оплата производится № договора, дата и за какой период производится оплата**

И.В. Игнатович  
66-83


**А К Т**  
**приема – передачи в аренду земельного участка**

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 3323 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, Ирбитский район, д.Фомина, ул.Советская, 63-б, с кадастровым номером 66:11:1701002:411, для строительства жилого многоквартирного дома секционного типа до 3-х этажей.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**


Ирбитское муниципальное образование в лице главы администрации Ирбитского муниципального образования **Никифорова Алексея Валерьевича**



  
Никифоров А.В.

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью в лице генерального директора **Силкина Андрея Владимировича**



  
Силкин А.В.

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области  
Номер регистрационного округа 66  
Произведена государственная регистрация  
*договора аренды*  
Дата регистрации 30 ЯНВ 2015  
Номер регистрации 66-66/033-66/033/002/2015-34/2  
Регистратор ПАЗУКОВА А.А.



*66-66/033-66/033/002/2015-34/2*



В данном Договоре  
пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью  
/ / листа  
Глава администрации Ирбитского  
МО  
*А.В. Никифоров*  
А.В.Никифоров