

2.4
с 10.09.10

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 6 – 1089**

ДУБЛИКАТ

город Екатеринбург

11 января 2010 года

На основании Постановления Главы Екатеринбурга от 26.10.2009 № 4735 Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 11.01.2010 № 1 (далее – Арендодатель), с одной стороны, и Арендатор – Потребительский жилищно-строительный кооператив «Ржавец», далее – ПЖСК «Ржавец», в лице председателя правления Кудрявцева Анатолия Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на неопределенный срок за плату земельный участок (далее – Участок).

2. Условия договора

2.1. Объект договора.

2.1.1. Объектом по настоящему договору является Участок, имеющий местоположение: в районе поселка Ржавец в городе Екатеринбурге (местоположение по кадастровому паспорту: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, по проспекту Русскому), в пределах границ, указанных в Плане земельного участка (Приложение № 3), прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2.1.2. Общая площадь Участка – 271 939 кв. м.

2.1.3. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.1.4. Кадастровый номер Участка – 66:41:06 09 014:13.

2.1.5. Участок предоставляется для строительства индивидуальных жилых домов, объектов бытового обслуживания и инженерного обеспечения.

2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № 2), подписываемому Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Арендная плата.

2.2.1. Определение размера арендной платы.

Размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург» и указывается в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

При изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург», влияющих на определение размера арендной платы, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы (в том числе неоднократно в течение года), а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату. При этом размер арендной платы изменяется с даты вступления в действие этих нормативных правовых актов, если иное не предусмотрено данными нормативными правовыми актами.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по перерасчету, имеющему более позднюю дату составления, при этом направленный (выданный на руки) Арендатору первичный расчет и предыдущие перерасчеты аннулируются (считаются недействительными).

2.2.2. Направление расчета арендной платы.

Расчет арендной платы направляется Арендатору не позднее 1 февраля каждого года по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

В случае изменения почтового адреса Арендатор обязан письменно сообщить об этом Арендодателю по адресу: 620014, город Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а, Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга.

По желанию Арендатора расчет арендной платы может быть выдан на руки ему или уполномоченному им лицу (представителю), при наличии надлежащим образом оформленной доверенности в Земельном комитете Администрации города Екатеринбурга, что подтверждается подписью Арендатора (его представителя) в журнале выдачи расчетов арендной платы.

А.

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 (перерасчете) арендной платы за прошлый год. При этом Арендатор обязан не позднее 10 февраля очередного года обратиться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга для выдачи ему расчета арендной платы на очередной год.

При получении расчета арендной платы на очередной год позднее 10 февраля этого года и уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор в случае увеличения размера арендной платы при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.2.3. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

В случае неполучения или несвоевременного получения перерасчета арендной платы Арендатор уплачивает арендную плату в размере, указанном в полученном им ранее расчете (перерасчете) арендной платы.

При получении нового перерасчета арендной платы, Арендатор, в случае увеличения размера арендной платы, при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор, при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.2.4. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора, а также лицевого счета Арендатора, указанного в расчете арендной платы, путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области по реквизитам, указанным в расчете арендной платы, ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено в расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора при условии верно указанных реквизитов платежа.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;
- 3) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.

Арендатор обязан ежегодно обращаться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы.

2.3. Контроль Арендодателя.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием и охраной Участка, имеет беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора, а Арендатор обеспечивает Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

2.4. Содержание и использование Участка.

Арендатор обеспечивает проведение работ по уборке и благоустройству, а также по организации наружного освещения Участка. Арендатор не должен допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

Арендатор обязуется использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления:

- выполнить документацию по планировке и межеванию территории в установленном порядке в срок до 01.11.2010;
- построить автодороги и инженерно-технические сети до начала строительства индивидуальных жилых домов в срок до 01.11.2012;
- получить градостроительные планы земельных участков на индивидуальные жилые дома и объекты бытового обслуживания после утверждения документации по планировке и межеванию территории;
- получить в Администрации города Екатеринбурга:
разрешение на строительство индивидуальных жилых домов, объектов бытового обслуживания и инженерного обеспечения;
- разрешение на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, объектов бытового обслуживания и инженерного обеспечения;
- передать по окончании строительства сети инженерного обеспечения безвозмездно в муниципальную собственность.

2.5. Оборот Участка.

Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду, а также не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

Арендатор вправе отдать арендные права Участка в залог в пределах срока действия настоящего договора с согласия Арендодателя (в случаях, предусмотренных законодательством).

2.6. Возврат Участка.

2.6.1. При расторжении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии (не худшем, чем то, в котором он был передан Арендатору) в десятидневный срок с момента расторжения настоящего договора.

2.6.2. Участок возвращается Арендодателю по Акту приема-передачи Участка, подписываемому сторонами по настоящему договору.

В случае отказа Арендатора от подписания Акта приема-передачи Участка данный Акт подписывается Арендодателем с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного Акта.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0.1 (одной десятой) процента от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.4. настоящего договора.

3.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десяти) процентов от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего договора, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.4. настоящего договора.

3.3. В случае выявления Арендодателем факта изменения Арендатором разрешенного использования Участка, предусмотренного пунктом 2.1.5. настоящего договора, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования Участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, что не освобождает его от уплаты штрафа в размере, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего договора.

3.4. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором Участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования Участка, а также штраф в двукратном размере годовой арендной платы на последний год аренды Участка.

3.5. Арендатор возмещает убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате его хозяйственной деятельности, вызванные неисполнением

либо ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора, не освобождением или несвоевременным освобождением Участка.

3.6. В иных случаях нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4. Изменение настоящего договора

Все изменения к настоящему договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

5. Расторжение настоящего договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации

5.2. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, пени и штрафов по настоящему договору.

5.3. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, не отделимых без вреда для Участка.

6. Срок действия настоящего договора

6.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 26 октября 2009 года.

6.2. Права и обязанности по настоящему договору возникают у Сторон с 26 октября 2009 года. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения.

7. Особые условия Договора

Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о реорганизации юридического лица, а также предоставить документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 14 дней с момента реорганизации.

8. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя.

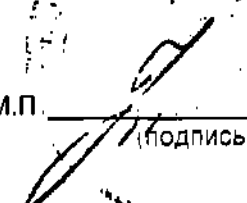
Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- 1; расчеты арендной платы на 2009 год (Приложение № 1);
- 2) акт приема-передачи Участка (Приложение № 2);
- 3) план земельного участка (Приложение № 3).

Арендодатель:

Администрация города Екатеринбурга
Адрес: 620014, Свердловская область,
г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24 «А»

Заместитель Главы Екатеринбурга

М.П.  Крицкий В.П.
(подпись)

Арендатор:

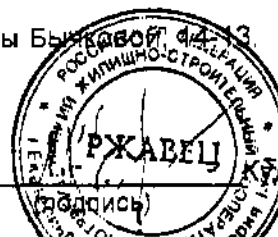
ПЖСК «Ржавец»

ИНН 6662077140, КПП 666201001, ОГРН 1036604392791,

Юридический (почтовый) адрес: 620138, г. Екатеринбург, ул. Анны Бурковой 44-13.

Телефон руководителя: 343-02-23, бухгалтера 374-94-31.

И. :председатель правления

М.П.  РЖАВЕЦ
(подпись) Дрявцев А.А.

ГК СК "Ржавец"

ИНН: 6662077140

г. Екатеринбург, Октябрьский район

Адрес з/у, ул. в районе поселка Ржавец

Адрес арендатора: 620138 г. Екатеринбург, ул. Анны Бычковой, 14-13.

Лицевой счет: 29689

Приложение № 1

к договору аренды земли

№ 6-1089 от 11.01.2010 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2009 год

1. Расчет выполнен на основании постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 22.06.2009 г. № 711-ПП), постановления Правительства Свердловской области от 23.12.2008 г. № 1365-ПП, постановления Правительства Свердловской области от 30.03.2009 г. № 332-ПП.

2. Исходные данные для расчета

Кадастровый номер земельного участка: 66.41.0809014.13

Кадастровая стоимость 1 кв. м земельного участка, действующая в 2008 г., руб.: 315.29

Коэффициент увеличения: 1,1150

Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование	Ставка арендной платы	Примечание
271 939.00	Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства	0,10	26.10.2009–31.12.2009 - Строительство индивидуальным жилых домов, объектов бытового обслуживания и инженерного обеспечения (ПГЕ от 26.10.2009 г. № 4735) *Предоставить в Земельный комитет Администрации города (ул. 8 Марта, 8-б, к.211) разрешение на строительство объекта

3. Расчет арендной платы

Месяц	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
Октябрь 2009 г.	1 571.50	10.03.2010	$315.29 \times 0.001 \times 1.1150 \times 271939.00 \times 6/365 = 1571.50$
Ноябрь 2009 г.	7 857.51	10.03.2010	$315.29 \times 0.001 \times 1.1150 \times 271939.00 \times 30/365 = 7857.51$
Декабрь 2009 г.	8 119.43	10.03.2010	$315.29 \times 0.001 \times 1.1150 \times 271939.00 \times 31/365 = 8119.43$
ИТОГО	17 548.44		

Размер арендной платы за земельный участок составляет 17548,44 руб.

(Семнадцать тысяч пятьсот сорок восемь рублей 44 копейки)

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 010 1 11 05 010 04 0000 120 на бюджетный счет № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской обл. г. Екатеринбург. БИК 046577001, ИНН 6658091960, КПП 665801001, код ОКАТО 65401000000

5. Данный расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

Председатель Земельного комитета

Исполнитель Е.А. Шершнева

Тел.: +7(343)3545578

Дата составления: 14.01.2010 г.


Г.В.Денисов
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ 6 – 1089 от 11.01.2010

А К Т
приема - передачи Участка

11 января 2010 года

г. Екатеринбург

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий Акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок общей площадью 271 939 кв.м, имеющий местоположение: в районе поселка Ржавец в городе Екатеринбурге (местоположение по кадастровому паспорту: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, по проспекту Русскому), в границах, указанных в Приложении № 3 к Договору.

Фактически Участок передан Арендодателем и принят Арендатором 26 октября 2009 года.

Арендодатель:

Администрация города Екатеринбурга
в лице заместителя Главы Екатеринбурга
Крицкого Владимира Павловича



_____ М.П.
(подпись)

Арендатор:

ГПЖСК «Ржавец»
в лице председателя правления
Кудрявцева Анатолия Александровича



_____ М.П.
(подпись)



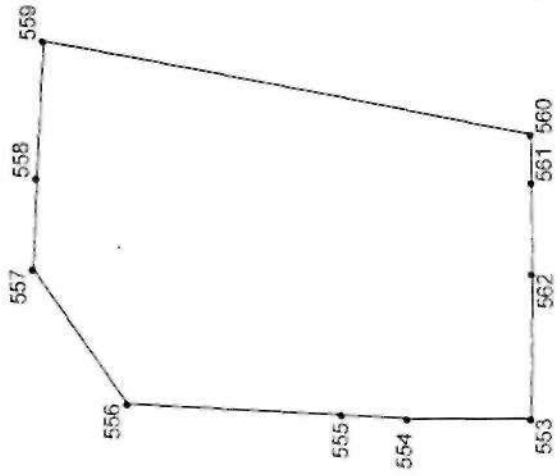
" " 02 ФЕВ 2009

20 г. №

6641/203/09-3294

1	Кадастровый номер	66:41:0609014:13	2	Лист №	2	3	Всего листов	3
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------	---

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:10000

Условный

Начальник Территориального отдела №15

30 ЯНВ 2009

Э.В.Розин

(подпись, фамилия)

54

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка от 11.01.2010 № 6-1089

город Екатеринбург

14 июня 2011 года

Арендодатель - Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя главы Администрации города Екатеринбурга Крицкий Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 20 января 2011 года № 66 (далее - Арендодатель), с одной стороны, и Арендатор - Потребительский жилищно-строительный кооператив «Ржавец» в лице председателя правления Кудрявцева Анатолия Александровича, действующего на основании Устава (далее - ПЖСК «Ржавец»), с другой стороны,

на основании Постановления Администрации города Екатеринбурга от 11.05.2011 № 2026 заключили настоящее дополнительное соглашение о внесении в договор аренды земельного участка от 11.01.2010 № 6-1089, далее - «Договор», следующих изменений и дополнений.

1 В подпункте 2.1.1. Договора слова «(местоположение по кадастровому паспорту: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, по проспекту Русскому)» заменить словами «местоположение по кадастровому паспорту: в квартале улиц Латвийской - Слободской - Оборонной».

2. Подпункт 2.1.2. Договора изложить в следующей редакции:
«2.1.2. Общая площадь Участка - 272 173 кв.м».

3. Приложения № 2, № 3 к Договору изложить в редакции Приложений № 2, № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Расчеты арендной платы на 2011 год от 14.02.2011 считать недействительными.

5. Условия настоящего дополнительного соглашения применяются к отношениям, возникшим до его заключения, и действуют с 11.05.2011.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Арендатора, один для Арендодателя.

ПРИЛОЖЕНИЕ, являющееся неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения

1. Расчет арендной платы на 2011 год (Приложение № 1);
2. Акт приема-передачи Участка (Приложение № 2);
3. План земельного Участка (Приложение № 3).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация города Екатеринбурга

Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24 «А»

Заместитель главы Администрации
города Екатеринбурга

М.П.  Крицкий В.П.
(подпись)

АРЕНДАТОР:

ПЖСК «Ржавец»

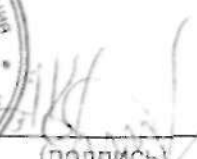
ИНН 6662077140 КПП 666201001 ОГРН 1036604392791

Юридический (почтовый) адрес: 620138, г. Екатеринбург, ул. А. Бычковой, 14-13

Телефон руководителя 348-02-23, гл. бухгалтера 374-94-31

Председатель правления

Анатолий Александрович Кудрявцев

М.П.  Кудрявцев А.А.
(подпись)

А К Т
приема - передачи Участка

город Екатеринбург

14 июня 2011 года

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий Акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок общей площадью 272 173 кв. м, имеющий местоположение в квартале улиц Латвийской – Слободской – Оборонной в городе Екатеринбурге в границах, указанных в Приложении № 3 к Договору в редакции настоящего дополнительного соглашения.

Арендодатель:

Администрация города Екатеринбурга
в лице заместителя главы Администрации города Екатеринбурга
Крицкого Владимира Павловича



(подпись) М.П.

Арендатор:

ПНОК «Ржавел»
в лице председателя правления Кудрявцева Анатолия Александровича

018/_____
(подпись)


скреплено печатью
 11/09/2012 Н.Л. Секречев
 специалист Земельного комитета
 Василова Ю.В.



Дубликат № 2812
 Выдан 12.05.2012
 Начальник отдела подготовки договоров
 Земельного комитета
 Администрации города Екатеринбурга
 Н.Л. Секречев