

ДОГОВОР
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
С ОБЪЕКТАМИ СОЦКУЛЬТУРЫТА

№ 14/14 от 04.04.2014

г. Калуга

На основании постановления Городской Управы города Калуги от 31.03.2014 № 3507-пн. Городская Управа города Калуги, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений управления строительства и земельных отношений города Калуги Грачева Виталия Владимировича, действующего на основании распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подписи», доверенности Городской Управы города Калуги от 16.04.2012 № 01/69-12-д, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Монолит» (далее - «Монолит»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Галкина Владимира Шабановича, действующего на основании Устава, в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:26:000207:1345 общей площадью 2432,0 кв.м, находящийся по адресу: г.Калуга, микрорайон Тайфун (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга, ул.Пригородная, д.56) (далее - Участок), используемый для строительства жилого комплекса с объектами социальными, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, копия которого прилагается к настоящему Договору (Приложение № 1).

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.3. В состав арендуемого земельного участка входят: не входят.

1.4. Ограничения по использованию участка: земельный участок обременен для обеспечения обслуживания и ремонта транзитных сетей.

1.5. Обременения в отношении земельного участка: не имеются.

1.6. Данное описание земельного участка является исчерпывающим.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 31.03.2017.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, действие условий об арендной плате настоящего Договора, распространяются на отношения фактически сложившиеся с 31.03.2014.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер и порядок расчета аренды платы указан в Приложении № 2.

3.2. Первоначальный расчет аренды платы за период, начиная с даты начала аренды и до окончания текущего года выдается при заключении договора. Последующие расчеты аренды платы составляются ежегодно с учетом устанавливаемых на календарный год базовых ставок аренды платы и коэффициентов к ним. Сумма, срок и реквизиты оплаты указываются в квитанции, высылаемой заблаговременно «Арендатору» «Арендодателем».

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
4.3.2. По истечении срока действия Договора в приемущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на тех же условиях на новый срок по письменному заявлению.

4.3. «Арендатор» имеет право:

в письменной форме сделать «Арендатору».

4.2.5. При продаже, передаче или ином отчуждении земельного участка первое предложение настоящего Договора.

4.2.4. Передать «Арендатору» земельный участок в состоянии, соответствующем условиям информировать об этом «Арендатора».

4.2.3. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2. «Арендодатель» обязан:

для использования по виду разрешенного использования и принимать его по акту.

4.1.6. По истечении срока аренды оценивать состояние земельного участка, его пригодность действующее законодательство.

4.1.5. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием земель и охраной земель «Арендатором».

основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли, экологической обстановки и архитектурно-планировочного облика на арендуемом

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

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд, в случае не

подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.5 и

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

с обязательным указанием в платежном документе номера договора аренды.
3.7. Арендная плата за земельный участок вносится по каждому договору аренды отдельно, со стороны «Арендодателя».

3.6. В случае изменения уведомления по арендной плате, подписываемое уполномоченным лицом, составляется уточненное уведомление по арендной плате, определяющих арендную плату и сроки ее внесения,

изменения на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы изменяется «Арендодателем» в одностороннем порядке ежегодно при изменении базовой ставки арендной платы и (или) коэффициентов к базовым ставкам с момента вступления в силу указанных изменений. В случае изменения функционального назначения земельного участка арендная плата исчисляется с момента такого

3.4. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, с учетом положений пункта 2.2.

В случае заключения договора аренды после 10 декабря текущего года, срок оплаты арендной платы за текущий год переносится на 1 апреля следующего года.

В случае заключения договора аренды после 10 декабря текущего года, срок оплаты устанавливается в установленном порядке.

В случае, если расчет арендной платы произведен позднее 10 числа месяца предшествующего ближайшему сроку оплаты, срок оплаты переносится на следующий установленный срок.

Арендная плата за земельный участок вносится следующим образом: за I квартал – до 1 апреля, за II квартал – до 1 июля, за III квартал – до 1 октября, за IV квартал – до 25 декабря

расчете арендной платы.

3.3. Арендная плата вносится «Арендатором» путем перечисления на соответствующий расчетный счет, указываемый «Арендатору» «Арендодателем» в Договоре, либо в ежегодном

направленному «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. При условии уведомления «Арендодателя» сдавать участок в субаренду (поднаем).

4.3.4. При аренде земельного участка сроком менее пяти лет, передавать свои права и обязанности по договору аренды (перенаем) третьему лицу с согласия «Арендодателя», с учетом особенностей порядка уведомления указанных в пункте 4.4.12 Договора.

4.3.5. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет, передавать свои права и обязанности по договору аренды (перенаем) третьему лицу без согласия «Арендодателя» при условии его уведомления, с учетом особенностей порядка уведомления, указанных в пункте 4.4.12 Договора.

4.4. «Арендатор» обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере, на условиях и в порядке, установленных Договором и ежегодными расчетами и (или) уточненными уведомлениями и указанными в квитанции.

4.4.4. Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.6. В течение одного месяца со дня подписания договора и изменений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабулжской области, если Договор заключен на срок более одного года.

4.4.7. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати арендодателем информации ежегодном размере арендной платы или получения письменного уведомления, обратится к «Арендодателю» за расчетом арендной платы и подписанием указанного документа.

4.4.8. Выполнять работы по благоустройству земельного участка и прилегающих к нему территорий.

4.4.9. Осуществлять строительство в соответствии с разрешением использования земельного участка, только с согласия «Арендодателя» и при наличии соответствующей разрешительной документации, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.10. При изменении вида разрешенного использования здания, строения, сооружения (или их частей), расположенных на земельном участке, в трехдневный срок обратиться к «Арендодателю» для внесения изменений в договор и за перерасчетом арендной платы.

4.4.11. В случае продажи объекта недвижимости или его части или ином его отчуждении, находящегося на земельном участке, арендатором по данному договору, «Арендатор» обязан письменно уведомить об этом «Арендодателя» в пятидневный срок со дня государственной регистрации сделки отчуждения объекта.

4.4.12. В случае передачи своих прав и обязанностей по договору аренды (перенаем) третьему лицу, в том числе передачи арендных прав в залог и внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, письменно, в течение десяти дней, уведомить об этом «Арендодателя» с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и правовых оснований основания передачи прав и обязанностей третьим лицам с приложением подтверждающих документов.

4.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении реквизитов юридического лица – для юридических лиц; данных государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя – для индивидуальных предпринимателей: паспортных данных, месте регистрации и месте фактического проживания – для физических лиц.

4.4.14. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом РФ, федеральными законами.

4.4.15. Не менее чем за полгода до окончания срока действия разрешения на строительство

- 6.9. Договор составлен в **четырёх** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Возлагаются на «Арендатора».
- 6.8. Расходы по государственной регистрации Договора в случае его заключения на срок более одного года, изменений и дополнений к нему, а также соглашений о расторжении Договора прекращает свое действие.
- 6.7. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка 6.6. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. Картографии по Каляжской области и направляется «Арендодателю» для последующего учета.
- 6.5. Договор субаренды и перенайма земельного участка подлжит государственной регистрации в Управлении Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 6.4. С момента возникновения у «Арендатора» права собственности на земельный участок, ранее действующий правовой режим и данный Договор аренды земельного участка утрачивают надлежачем состоянии.
- 6.3. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в или фактического нахождения.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством РФ, а также в одностороннем порядке в случаях, указанных в пунктах 4.1.1 и 4.4 при условии письменного уведомления «Арендатора» посредством почтовой связи по месту его государственной регистрации.
- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вытекающих из действия обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.3. При превышении сроков строительства применяются повышающие коэффициенты к арендной плате, устанавливаемые нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
- 5.2. В случае нарушения срока внесения арендной платы «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

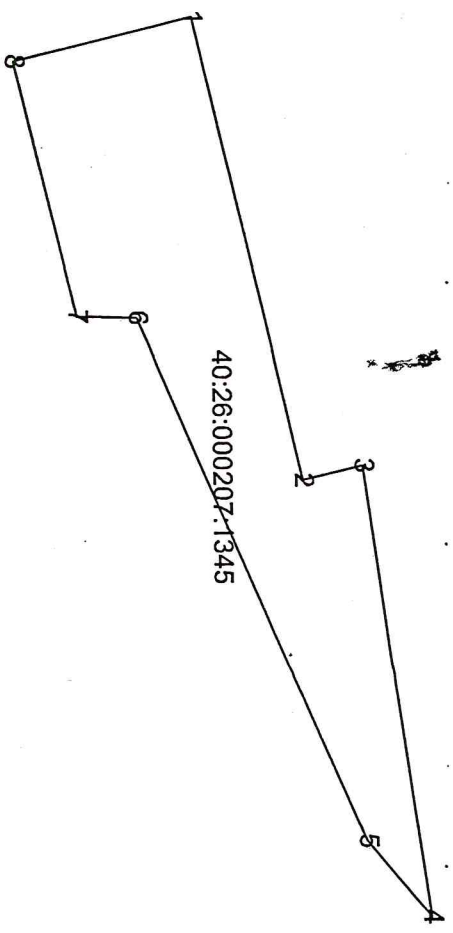
- 4.6. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
- 4.5.5. Нарушать права других смежных землепользователей.
- 4.5.4. Допускать действия, приводящие к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.5.3. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до ввода объекта в эксплуатацию.
- 4.5.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через земельный участок, а также заниматься проложением инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями, строениями и сооружениями без согласования в установленном законом порядке.
- 4.5.1.1. Нарушать существующий водоток и мелять поперечный профиль земельного участка без разрешения уполномоченных органов.
- 4.5. «Арендатор» не вправе:
- обратиться в уполномоченный орган за его продлением.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
КП.2

"03" марта 2014г. № 40/14-52970

1	Кадастровый номер 40:26:000207:1345	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
---	--	--	--	--	--



5	Масштаб
---	---------

Начальник отдела предоставления сведений
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.С. Рыжавская
(инициалы, фамилия)

РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

Адрес участка – г. Калуга, микрорайон Тайфун
Кадастровый номер участка – 40:26:000207:1345
Категория земель – Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования – Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки

Арендная плата за земельный участок исчисляется исходя из п. 8 (абзац 4) Примечания к Приложению к постановлению Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 28.03.2007 № 44 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Город Калуга».

Размер арендной платы за земельный участок равен

$$A = 7,5\% * K * D, \text{ где}$$

A	-	размер арендной платы;
K	-	кадастровая стоимость земельного участка;
D	-	количество дней в периоде

Кадастровая стоимость земельного участка устанавливается органом, уполномоченным на обеспечение ведения Государственного реестра земель кадастрового района (Земельная кадастровая плата по Калужской области) и указывается в выписке из кадастрового плана земельного участка.
Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение 1/365 (1/366 для високосного года) годовой арендной платы на количество дней.

«Арендодатель»:

Городская Управа
города Калуги

Председатель комитета земельных отношений и земельных
управлений города Калуги

В.В.Гречев

М.П. (подпись)

«Арендатор»:

ООО Монолит Строительная

корпорация

Президент

Г. Ш. Гаджиев

М.П. (подпись)

Исполнитель:
Главный специалист отдела земельных отношений
Пантохова О.В.
Телефон: 53-16-88

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА 2014 г.

к договору аренды земельного участка от 04.04.2014 № 172/14
(за период с 31.03.2014 до 01.01.2015)

Основание для начисления:

Постановление Городской Думы городского округа «Города Калуги» от 28.03.2017 № 44

07 апреля 2014 г.

Участок - г.Калуга, микрорайон Тайфун

Арендатор - ООО Строительная корпорация Монолит

1. Кадастровый номер: 40:26:000207:1345
2. Площадь земельного участка: 2432 кв.м.
3. Ставка арендной платы в зависимости от вида разрешенного использования участка (С): 7,5%

4. Кадастровая стоимость земельного участка (К): 1) 7 382 092,80р.

5. Поправочный коэффициент (П): 1

6. Расчетный период: 1) 276 дн. (с 31.03.2014 до 01.01.2015)

7. Расчет арендной платы за период: $A = C * K * П$

$A_1 = (7,5\% \times 7382092,80 \times 1/365 \times 276 = 418\ 655,67р.$

8. Сумма арендной платы за период с 31.03.2014 до 01.01.2015: **418 655,67р.**

9. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в следующем порядке:

139 551,89р. - до 01 июля 2014 года

139 551,89р. - до 01 октября 2014 года

139 551,89р. - до 25 декабря 2014 года

10. Реквизиты оплаты:

Получатель платежа:

УФК по Калужской области

(Управление строительства и земельных отношений города Калуги)

ИНН 4028047790 КПП 402801001, ОКТМО 29701000,

Код бюджетной классификации 802 1 11 05024 04 0010 120 ,

Р/с 4010181050000010001 Отделение Калуга г.Калуга

БИК: 042908001В платежном документе указать номер Договора аренды

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

ООО СК Монолит

Городская Управа города Калуги

Председатель комитета земельных

отношений и управления строительства

и земельных отношений города Калуги

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

Г. Ш. Гаджиев

Исполнитель:

Главный специалист отдела учета земельных отношений

Пантюхова О.В.

Телефон: 53-16-88

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору № 148/14 от 04.04.2014

АКТ

**приема-передачи земельного участка, находящегося по адресу:
г.Калуга, микрорайон Тайфун, с кадастровым номером 40:26:000207:1345**

Городская Управа города Калуги, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений и земельных отношений управления строительства и земельных отношений администрации города Калуги Виталия Витальевича Владимировича, действующего на основании распоряжения городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подписи», доверенности Городской Управы города Калуги от 16.04.2012 № 01/69-12-д, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Монолит» (далее - ООО СК «Монолит»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Гаджиева Гаджимурада Шабановича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт в том, что «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:26:000207:1345 общей площадью 2432,0 кв.м, находящийся по адресу: г.Калуга, микрорайон Тайфун (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга, ул.Л.Пригородная, д.56) (далее - Участок), используемый для строительства жилого комплекса с объектами сопутствия, в соответствии с договором аренды земельного участка № 148/14 от 04.04.2014

«Арендодатель»

Городская Управа города Калуги

«Арендатор»

ООО СК «Монолит»

юридический адрес: 248016, г.Калуга,
ул.Никитина, д.50/10

ИНН 4029017117 КПП 042908612

Р/с 40702810722240102511

В Калужском ОСБ 8608

К.с 30101810100000000612

Председателя комитета земельных отношений

и земельных отношений администрации города Калуги

248600, г. Калуга, ул. Кульзона, д.2/1



В.В.Грачев
Генеральный директор

Г.Ш.Гаджиев

Исполнитель:
Никишова Т.В.
55-13-35