ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 4 - 991

город Екатеринбург 28 февраля 2007 года

На основании Постановления Главы Екатеринбурга от 26.02.2007 № 718 Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 17 января 2007 года № 27 (далее – Арендодатель), с одной стороны и Арендатор – Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Екатеринбурга» в лице начальника Кожемяко Петра Алексеевича, действующего на основании устава (далее – МУП «УКС г. Екатеринбурга») с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

2. Условия договора

2.1. Объект договора.

2.1.1. Объектом по настоящему договору является Участок, имеющий местоположение по улицам Постовского – Денисова-Уральского (по кадастровому плану: земельный участок расположен в центральной части кадастрового района Екатеринбургский) в городе Екатеринбурге, 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 – 8200 кв.м.

2.1.3. Категория земель - земли населенных пунктов.

2.1.4. Кадастровый номер Участка - 66:41:00 00 000:0425.

2.1.5. Участок предоставляется для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома повышенной этажности и подземного паркинга.

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 в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург».

При изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург», влияющих на определение размера арендной платы Арендодатель обязан произвести пересчет арендной платы (в том числе неоднократно в течение года), а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором эти нормативные правовые акты вступили в действие, если иное не предусмотрено данными нормативными правовыми актами.

Размер арендной платы определяется Арендодателем в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по перерасчету, имеющему более позднюю дату составления.

2.2.2. Направление расчета арендной платы.

Расчет арендной платы направляется Арендатору не позднее 15 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 ему или уполномоченному им лицу (представителю) при наличии надлежащим образом оформленной доверенности на руки в Земельном комитете Администрации города Екатеринбурга, что подтверждается подписью Арендатора (его представителя) в журнале выдачи расчетов арендной платы.

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 25 февраля очередного года обратиться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга для выдачи ему расчета арендной платы. При получении расчета арендной платы на очередной год позднее 15 марта 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 проведении следующего ежеквартального платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы Арендатор при проведении следующего ежеквартального 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 пересчет 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 проведении следующего ежеквартального платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор, при проведении следующего ежеквартального 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 ежеквартально равными долями, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, 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:

- получить в Главархитектуре Администрации города Екатеринбурга разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после окончания строительства;
- выполнить условия договоров от 05.09.2005 № 276-05-иф, 80-жф, заключенных с Администрацией города Екатеринбурга.

2.5. Оборот Участка.

Арендатор вправе передавать Участок в субаренду, а также вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права Участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с согласия Арендодателя.

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.

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

5.5. 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 февраля 2007 года по 25 февраля 2010 года.

В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений (письменного предупреждения о расторжении Договора) со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Права и обязанности по настоящему договору возникают у Сторон с 26 февраля 2007 года. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения.

7. Особые условия Договора

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему, а также расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

7.2. Арендатор обязуется передать настоящий договор на государственную регистрацию в течение десяти дней с момента его получения, а также письменно уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего договора в течение пяти дней после ее проведения.

7.3. 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 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя, третий для Управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, а четвертый передается в архив Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:
1) расчет арендной платы на 2007 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.

Арендатор:
МУП «УКС г. Екатеринбурга»
ИНН 6608002926 КПП 667101001 ОГРН 1026605256204
Юридический (почтовый) адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 110 «а»
телефон руководителя: 212-62-30 , телефон гл. бухгалтера: 212-68-96

Начальник М.П. _____ Кожемяко П.А.

МУП "Управление капитального строительства города Екатеринбурга"
(МУП УКС г. Екатеринбурга)
ИНН 6608002926
г. Екатеринбург, Ленинский район
ул. ПОСТОВСКОГО - ДЕНИСОВА - УРАЛЬСКОГО

Приложение №1
к договору аренды земли
№ 4-991 от 28.02.2007 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2007 год

1. Расчёт выполнен на основании Постановления Главы города Екатеринбурга от 28.12.2005 г. № 1294.

2. Исходные данные для расчёта

Кадастровый номер земельного участка	66:41:00 00 000:0425
Кадастровая стоимость 1 кв.м., руб.	8 336,90

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	Ставка арендной платы	Примечание
8 200,00	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства	0,20	26.02.2007 – 31.12.2007, строительство жилого дома повышенной этажности и подземного паркинга **Предоставить в отдел расчетов и прогнозирования поступлений арендной платы (ул. 8 Марта, д. 8-б, каб. 211) разрешение на строительство объекта.**

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
I кв. 2007 г.	12736,04	15.06.2007	(8336,90*8200,00*0,002=136725,16)/365*34=12736,04
II кв. 2007 г.	34087,64	15.06.2007	(8336,90*8200,00*0,002=136725,16)/365*91=34087,64
III кв. 2007 г.	34462,23	15.09.2007	(8336,90*8200,00*0,002=136725,16)/365*92=34462,23
IV кв. 2007 г.	34462,23	15.12.2007	(8336,90*8200,00*0,002=136725,16)/365*92=34462,23
ИТОГО	**115748,14**		

Размер арендной платы за землю составляет 115 748,14 руб. (*Сто пятнадцать тысяч семьсот сорок восемь рублей 14 копеек*)

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду **901 1 11 05 012 04 0001 120** на бюджетный счёт № **40101810500000010010** УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга). Банк получателя: **ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург,** БИК **046577001,** ИНН **6661004661,** КПП **667101001,** код ОКАТО **65401000000.**
5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:
Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович

Администрация города Екатеринбурга Земельный комитет

_____
(подпись) м.п.

Исполнитель: _____ В. В. Реннер
(подпись) (Ф.И.О)

Телефон: 377-56-54

Дата составления: 28 Февраля 2007 г.

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ 4 -991 от 28.02.2007 года

А К Т
приема - передачи Участка

28 февраля 2007 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 8 200 кв.м, имеющий местоположение по улицам Постовского – Денисова-Уральского (по кадастровому плану: земельный участок расположен в центральной части кадастрового района Екатеринбургский) в городе Екатеринбурге , в границах, указанных в приложении № 3 к Договору.

Фактически Участок передан Арендодателем и принят Арендатором 26 февраля 2007 года.

Арендодатель:
Администрация города Екатеринбурга
в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича

_____М.П.
(подпись)

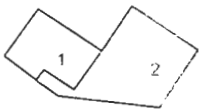
Арендатор:
МУП «УКС г. Екатеринбурга»
в лице начальника Кожемяко Петра Алексеевича

_____М.П.
(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.2**

1	Кадастровый номер 66:41:00 00 000:0425	2	Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:6400

Начальник Территориального отдела №15 Управления Роснедвижимости по Свердловской области — 04.04.2008 — Родин Э.В.

Должность — М.П. — подпись, дата — Фамилия И.О.

Управление
Федеральной регистрационной службы
по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации
Номер регистрации
Регистратор
(подпись)
(Ф.И.О)

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 4 (четыре) листов
Ведущий специалист Земельного
комитета Администрации города
Екатеринбурга Кропотина Е.Ю.