

N11

**Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной собственности
Челябинской области, № 333-зем, 04-01/15 - 27-15**

г. Челябинск

14.09.2015 г.

Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее – **Министерство**), действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице Министра Бобркова Алексея Евгеньевича, действующего на основании постановления Губернатора Челябинской области от 01.12.2014 № 218, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», в лице генерального директора Салеевой Натальи Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8, подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 23.04.2015 № 295-зем, кадастрового паспорта на образованный земельный участок, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 9 794 кв. метра, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером **74:19:1203001:2222**, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир поселок, участок находится примерно в 800 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: Россия, Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный (далее – Участок), для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.2. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком до 06.09.2056.

2.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с 09.06.2015.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 09.06.2015.

3.2. Размер и порядок расчета арендной платы определен в Приложении 1 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за который производится платеж, путем перечисления на единый казначейский счет **40101810400000010801** Управления Федерального казначейства по Челябинской области (Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области), отделение Челябинск, г. Челябинск, ИНН **7453135626**, КПП **745301001**, БИК **047501001**, КБК **01911105022021000120** – основной платеж, КБК **01911105022022000120** – пени, ОКТМО **75652000**.

3.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

3.5. Размер арендной платы составляется ежегодно с учетом устанавливаемых на календарный год базовых ставок арендной платы и коэффициентов к ним с указанием суммы и реквизитов оплаты, подписывается Арендатором и уполномоченным лицом со стороны Арендодателя. В случае уклонения Арендатора от получения или отказа от подписания расчетов ежегодной арендной платы, либо уточненного уведомления по арендной плате,

указанный расчет либо уведомление подписываются только Арендодателем и считаются действующими с момента подписания Арендодателем.

3.6. Размер арендной платы устанавливается ежегодно, и может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения в зависимости от:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменений нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3.7. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В этом случае исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляется на основании дополнительного соглашения к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования;

- при систематическом (в течение двух платежных периодов) не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных настоящим Договором платежей;

- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов Российской Федерации, иных нормативных и правовых актов государственных органов и органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3., без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.2.2. Письменно в 2-х месячный срок уведомить Арендатора о перерасчете арендной платы по причинам, указанным в пункте 3.7 настоящего Договора и о заключении дополнительного соглашения к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок только в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления), а также на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать весь арендуемый Участок или его часть в субаренду третьим лицам в пределах срока действия настоящего Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3.3. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия Арендодателя при условии его уведомления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.7. 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.

4.4.8. Производить необходимые согласования с соответствующими службами в случаях строительства (реконструкции) на арендованном земельном участке.

4.4.9. После истечения срока Договора возвращать земельный Участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, в соответствии с законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора, пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

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

5.5. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора.

5.6. Неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.5 является существенным нарушением Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2., п. 3.3, п. 3.5 Договора и подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6.2. Дополнительные соглашения оформляются в случае:

- изменения срока Договора;
- изменения площади и границ земельного участка;
- установления ограничения (обременения) прав на земельный участок;
- изменение целевого использования земельного участка или его вида разрешенного использования.

6.3. В случае, предусмотренных пунктом 4.1.2. настоящего договора, Договор досрочно прекращается по требованию Арендатора по решению суда либо по соглашению сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор прекращает свое действие по окончанию срока договора.

6.5. Договор аренды прекращается в случае ликвидации юридического лица Арендатора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, по которым не достигнуты соглашения, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области.

8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.2. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение двух месяцев. В течение 10 дней с момента государственной регистрации Арендатор обязан представить документ, подтверждающий факт регистрации настоящего договора и изменений к нему.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является расчет арендной платы к договору земельного участка от 14.09.2015 № 333-зем (Приложение 1).

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 57, тел. 263-43-84, факс 263-47-71.
ИНН 7453135626, КПП 745301001.

Арендатор:

Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
454091, г. Челябинск, пл. МОПРа, д. 8^А, офис 501, ИНН 7453094401, КПП 745301001
р/с 40701810572000000005 в Челябинском ОСБ № 8597
к/с 3010181070000000602, БИК 047501602, ОКПО 59541553.

10. Подписи сторон

Арендодатель:

А.Е. Бобраков

Арендатор:

Н.Б. Салеева

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления земельных отношений

А.Г. Рулёва

Начальник отдела управления
и распоряжения земельными участками

Э.Р. Киреева

**Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка от 14.09.2015 № 333-зем
за период с 09.06.2015 по 31.12.2015**

Арендатор:

АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Адрес земельного участка:

установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир поселок, участок находится примерно в 800 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: Россия, Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный

Кадастровый номер:

74:19:1203001:2222

Площадь земельного участка:

9 794 кв. метра

Категория земель:

земли населенных пунктов

Целевое назначение:

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Срок действия договора:

До 06.09.2056

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	3 665 012,74
Ставка арендной платы, %	0,3
Коэффициент вида использования земельного участка	1
Коэффициент социальной значимости	1,1
Коэффициент уменьшения суммы годовой арендной платы	нет
Размер арендной платы за год (руб.)	12 094,54
Размер арендной платы за расчетный период (руб.)	
C 09.06.05.2015 по 31.12.2015	6 778,26

**Итого, плата за аренду земли по договору от 14.09.2015 № 333-зем
за период с 09.06.2015 по 31.12.2015 составляет: 6 778,26 рублей
(шесть тысяч семьсот семьдесят восемь рублей 26 копеек)**

Арендная плата за землю перечисляется на единый казначейский счет 40101810400000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области (Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области), отделение Челябинск, г. Челябинск, ИНН 7453135626, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 01911105022021000120 – основной платеж, КБК 01911105022022000120 – пени, ОКТМО 75652000.

Арендодатель: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области

Министр _____ А.Е. Бобраков

Арендатор: АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Генеральный директор _____ Н.Б. Салеева

Расчет подготовила:

264 35 90

М.Н. Медянцева

СОГЛАСОВАНО

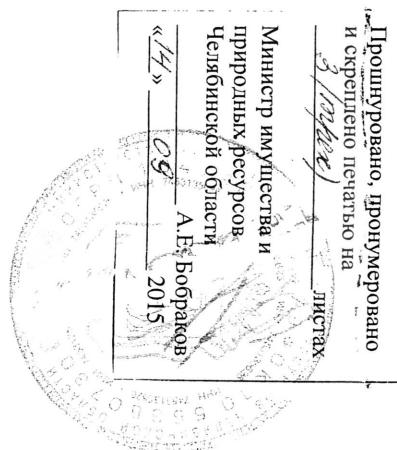
Начальник управления
земельных отношений


А.Г. Рулёва
17.09.2015

Начальник отдела
управления и распоряжения
земельными участками


Э.Р. Киреева
14.09.15

«Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью на
запечатанных листах»



Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Челябинской области

Номер регистрационного скруга	74
Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации	28.12.2015г.
Номер регистрации	74-74/036-74/019/090/2015-3449/1
Регистратор: (подпись)	Сотникова Н. С. (Ф.И.О.)