

Договор № 028216з

аренды земельного участка

городской округ Самара

« 08 » ноября 20 12 г.

Департамент управления имуществом городского округа Самара, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице руководителя Департамента Черепанова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава городского округа Самара распоряжения Администрации городского округа Самара от 30.12.2010 №1109а, с одной стороны, и Алимбекова Наталья Сергеевна, номер паспорта 964301 серия 36 08 выдан Отделением УФМС России по Самарской области в Железнодорожном районе г. Самары 12 ноября 2008 г., именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления Администрации городского округа Самара от 30 октября 2012 г. № 1411, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, согласно п. 3 ст. 36 Земельного кодекса РФ, земельный участок, относящийся к категории "земли населенных пунктов", являющийся муниципальной собственностью, имеющий кадастровый номер 63:01:01 09 004:1285, находящийся по адресу: г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти, площадью 24 906,00 кв.м, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под: строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции (№18 по генеральному плану), строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (Приложение № 4).

3. Срок действия Договора

3.1. Условия Договора применяются к отношениям, существовавшим между сторонами с 30 октября 2012 г.

3.2. Срок действия Договора истекает 29 октября 2015г.

3.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, определенном в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 3)

4.3. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в правовые нормы, регулирующие размер платы за пользование землей. Новая величина арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом в порядке, установленном пунктом 5.2. настоящего Договора.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа текущего месяца.

4.5. Арендная плата за первый отчетный месяц (месяцы) уплачивается Арендатором в течение двадцати календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

4.6. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

- УФК по Самарской области (Департамент управления имуществом городского округа Самара), код бюджетной классификации 91711105024040000120, код ОКАТО 36401000000, р/с 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары, БИК 043601001, ИНН 6315800001, КПП 631501001. Арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов

4.7. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.8. Арендатор обязан ежеквартально производить сверку платежей путем предоставления в Департамент платежных документов.

4.9. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы.

5. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

5.1. Передать Арендатору Участок в соответствии с настоящим Договором.

5.2. Сообщать Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем опубликования в газете "Самарская газета".

6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

6.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определяемыми Договором и дополнительными соглашениями к нему.

6.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления

после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

6.3. Арендатор обязан за свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию арендуемого Участка и закрепленной территории, иметь ответственное за их санитарное состояние, осуществлять систематическую уборку и благоустройство.

6.4. Обеспечивать свободный доступ на Участок Арендодателю и органам контроля и надзора.

6.5. Соблюдать на Участке условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

6.6. Арендатор не вправе использовать Участок или права по настоящему Договору в качестве предмета залога, вносить в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать Участок в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

6.7. В случае передачи прав на объект, расположенный на Участке, в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.

6.8. После прекращения действия Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю пригодным для дальнейшего использования по акту приема-передачи Участка (Приложение № 4).

6.9. В случае изменения корреспондентского адреса, паспортных данных в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.

6.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.

6.11. Арендатор обязан принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу, указанному в пункте 11.

7. Ответственность

7.1. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2. – 6.10. Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 80 (восемьдесят) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду.

7.2. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению сторон.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктами 4.3. и 5.2. настоящего Договора.

8.3. Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив Арендатора не менее

чем за один месяц до даты отказа от настоящего Договора, в случаях:

- 1) невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором пункта 1.2., 6.2., 6.3. настоящего Договора;
- 2) неоднократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок.

9. Особые условия

9.1. В случае перехода прав на объект, расположенный на арендуемом Участке, право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового владельца объекта до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

9.2. На отношения сторон, регулируемых настоящим Договором, не распространяется диспозитивная норма ст. 621 ГК РФ о наличии у Арендатора, надлежащим образом исполнявшего свои обязанности, по истечении срока Договора преимущественного перед другими лицами права на заключение Договора аренды на новый срок.

10. Прочие условия

10.1. Договор составлен на 4 листах и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя.

10.2. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 – Кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение №2 – Образцы заполнения квитанций.

Приложение №3 – Расчет арендной платы.

Приложение №4 – Акт приема-передачи Участка.

11. Адреса сторон

Арендатор

Адрес 443 093, Самара, ул. Мориса Тореза, дом № 2, кв. 64

Паспорт № 964301 серия 36 08 выдан Отделением УФМС России по Самарской области в Железнодорожном районе г. Самары 12 ноября 2008 г.
Телефоны 89272968641

Арендодатель

Департамент управления имуществом городского округа Самара
443010 г. Самара, ул. Л. Толстого, 20

Подписи сторон

От Арендатора



От Арендодателя



М.П.

(наименование органа кадастрового учета)

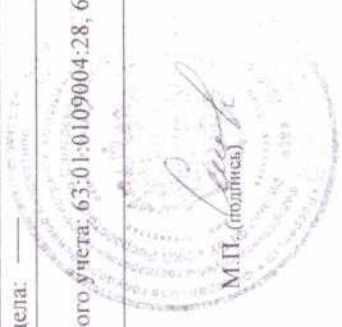
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

17.07.2012 № 63-00-102/12-262243

В.1

1	Кадастровый номер	63:01:0109004:1285		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	63:01:0109004:28, 63:01:0109004:45						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	22.05.2012						
7	Местоположение; установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспект Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции (№ 18 по генеральному плану), для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 24906 +/- 55 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 75396190.38	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3027.23	14	Система координат: СК кадастрового района	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.							
17	—							
18.1	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1 Номера образованных участков: 63:01:0109004:1285						
18.2		18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
18.3		18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 63:01:0109004:28, 63:01:0109004:45						

Инженер I категории
отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

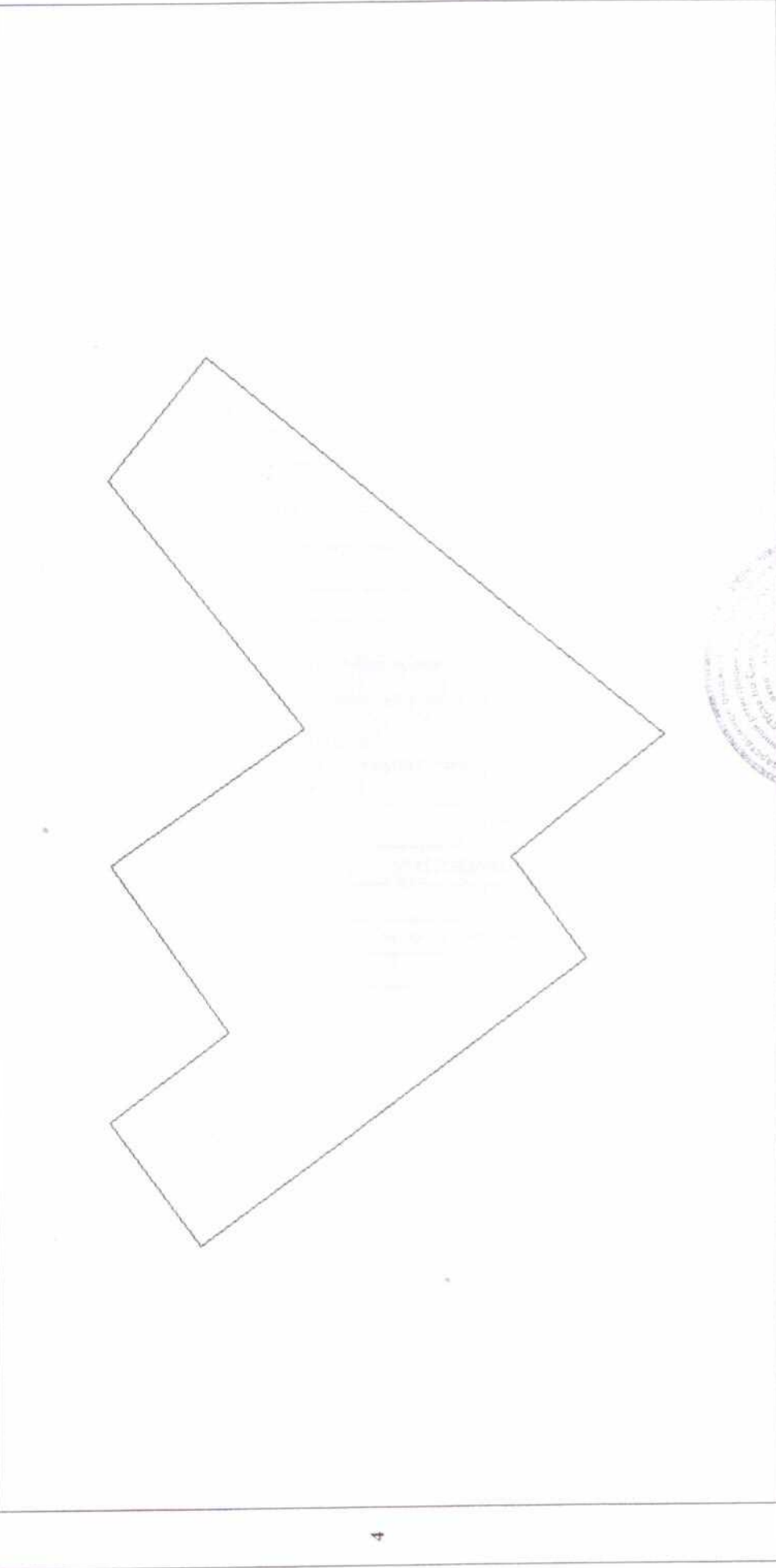


Селезнёва И.А.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
17.07.2012 № 63-00-102/12-262243

В.2

1	Кадастровый номер 63:01:0109004:1285 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---	---	----------	---	-----------------



4

5	Масштаб 1:2000 Инженер I категории отдела приема и отправки документов (наименование должности)	Условные знаки: —	Селезнёва Н.А. (инициалы фамилия) М.П. (подпись)
---	--	-------------------	--



Извещение

Индекс документа	Статус 15	Форма № ПД(налог)
ФИО Алимбекова Наталья Сергеевна	Адрес Самара, ул. Мориса Тореза, д. 2, кв.64	
ИНН	Сумма	
Банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары	БИК 043601001	
Получатель УФК по Самарской области (Департамент управления имуществом городского округа Самара)	Сч №	
ИНН 6315800001	КПП 631501001	
91711105024040000120		
36401000000		
Арендная плата за земли по договору № 028216з		
Дата	Подпись	

Отметка банка

Квитанция

Индекс документа	Статус 15	Форма № ПД(налог)
ФИО Алимбекова Наталья Сергеевна	Адрес Самара, ул. Мориса Тореза, д. 2, кв.64	
ИНН	Сумма	
Банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары	БИК 043601001	
Получатель УФК по Самарской области (Департамент управления имуществом городского округа Самара)	Сч №	
ИНН 6315800001	КПП 631501001	
91711105024040000120		
36401000000		
Арендная плата за земли по договору № 028216з		
Дата	Подпись	

Отметка банка

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Расчёт:

Формула

$$A_{\text{п}} = A \times S$$

$$A = \text{Склад} \times K_{\text{и}} \times K_{\text{а}} \times K_{\text{с}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{пр}},$$

где:

$A_{\text{п}}$ – арендная плата за участок земли в год (без НДС);

A – арендная плата за один квадратный метр земельного участка в год (без НДС);

S – площадь земельного участка.

Коэффициенты

Склад - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости по видам использования земель (Постановление Правительства Самарской области от 10.12.08 №473).

$K_{\text{и}}$ – коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Самарской области до окончания срока действия договора аренды.

$K_{\text{и}2012} = 1,075$ -индекс-дефлятор инвестиций (Постановление Правительства Самарской области от 27.10.2011 №626 «Об итогах социально-экономического развития Самарской области за январь – август 2011 и ожидаемых итогах развития за 2011 год, прогнозе социально – экономического развития Самарской области на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов»)

$K_{\text{а}} = 0,7$ - коэффициент категории арендатора (приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самара от 05.08.10 №949);

$K_{\text{с}}$ - коэффициент сроков строительства (приложение №2 к постановлению Администрации городского округа Самара от 05.08.10 №949):

- 0,020 - Первые два года использования земельным участком

$K_{\text{в}} = 1$ - коэффициент вида возводимых объектов (приложение №3 к постановлению Администрации городского округа Самара от 05.08.10 №949);

$K_{\text{пр}} = 0,43$ - коэффициент престижности (приложение №4 к постановлению Администрации городского округа Самара от 05.08.10 №949).

Годовая арендная плата

Вид разрешенного использования з/у	Кадастровый квартал	S кв.м	Склад	Кв	Период использования	
					Начало	Окончание
для строительства жилого дома со строено-присоединенными жилыми помещениями и трансформаторной подстанции (№18 по генеральному плану), для строительства жилого дома со строено-присоединенными жилыми помещениями	01 09 004	24 906,00	3 027,23	1	30.10.2012	29.10.2015

3. Расчет арендной платы


Финансовый год 2012

Месяц	Начислено	Всего к оплате
октябрь	2 623,26	2 623,26
ноябрь	* 40 660,54	40 660,54
декабрь	40 660,54	40 660,54
итого		83 944,34

Расчет арендной платы предоставлен на один год. Последующие начисления будут производиться дополнительно

Примечание: УФК по Самарской области (Департамент управления имуществом городского округа Самара), код бюджетной классификации 91711105024040000120, код ОКАТО 36401000000, р/с 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары, БИК 043601001, ИНН 6315800001, КПП 631501001. Арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов

Арендатор



 подпись

Арендодатель



 подпись

М.П.

Акт приема-передачи земельного участка от 08.11.2012 г.

1. Адрес и район: г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти
2. Площадь участка 24 906,00 кв. м.
3. Кадастровый номер:
63:01:01 09 004:1285
4. Номер морфотипа:
5. Целевое назначение: строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции (№18 по генеральному плану), строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

6. Представитель Арендодателя : _____

подпись

Объект принял:
Арендатор

Объект сдал:
Арендодатель

на основании распоряжения
Администрации городского округа Самара
от 30.12.2010 №1109а

МП

подпись

Н.С.Алимбекова

МП

подпись

С.И. Черепанов

(заполняется после прекращения действия договора аренды)

* По окончании срока действия договора аренды земельного участка состояние участка изменилось /не изменилось/ (нужное подчеркнуть).

Выявлены следующие изменения основных характеристик:

нет

Объект сдал:
Арендатор

Объект принял:
Арендодатель

МП

подпись, дата

фамилия

МП

подпись, дата

фамилия

РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Самарской области

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации *24.12.2012*

Номер регистрации *57/03-012/2012-010*

Регистратор *Т.Б. Смельченко*



Итого в документе прочитано, пронумеровано
и скреплено печатью
Ирина (02)
(подпись)



креплено