

ДОГОВОР УЗ № 008686-К-2007
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ Г.ЧЕЛЯБИНСКА

" 12 " февраля 2007

г. Челябинск

Кадастровый номер 74:36:02 09 016:0035

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г.Челябинска в лице Председателя Мануйлова Сергея Николаевича, действующего на основании Постановления Главы города Челябинска от 13.07.99г. № 920-п, с одной стороны, и Арендатор Муниципальное унитарное предприятие Фирма "Челябстройзаказчик" (Свидетельство серии 74 № 002065332 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027402923536 с датой внесения записи 27.12.2002г. ИМНС России по Советскому району г. Челябинска), в лице директора Слишко Бориса Николаевича, действующего(щей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях настоящего Договора краткосрочной аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью 121171 (сто двадцать одна тысяча сто семьдесят один) метр квадратный, расположенный по ул.1-я Эльтонская (участок №2) в пос.Чурилово Тракторозаводского района города Челябинска, из земель поселений (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.2. Право аренды земельного участка по настоящему договору предоставляется на условиях: в случае неоплаты или нарушения порядка оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, установленного п. 2.2. договора от 04.11.2006 г. № 6/зем купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договор расторгается в одностороннем порядке;

1.3. Настоящий Договор заключен на основании Договора от 04.11.2006 № 6/зем купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, Протокола от 26.10.2006 № 10 о результатах открытого аукциона и договора №1449 от 26.09.2006.

1.4. Настоящий Договор заключен на срок: до 04.11.2011.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер и сроки внесения арендной платы определены в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

III. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- 3.1. Условия предоставления земельного участка:
- вести проектирование и строительство в соответствии с техническими условиями, с соблюдением строительных норм, правил и согласованием с противопожарными, санитарными службами, согласовать и утвердить проектную документацию в установленном порядке;
 - максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка составляет один год со дня подписания договора аренды земельного участка;
 - максимальный срок осуществления строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка составляет пять лет со дня заключения договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка;
 - после выполнения работ по обустройству территории, в том числе строительству объектов социального назначения и инженерно-транспортной инфраструктуры, покупатель обязан передать их в муниципальную собственность города Челябинска в установленном порядке;
 - после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, строительства объектов инженерной инфраструктуры и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, покупатель имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 4.1. Арендатор имеет право:
- 4.1.1. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
 - 4.1.2. На продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия Договора.
 - 4.1.3. На сдачу в субаренду части или всего арендуемого земельного участка по договору субаренды, зарегистрированному в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, в порядке, установленном действующим законодательством и органами местного самоуправления г. Челябинска. Разрешением на передачу в субаренду является дополнительное соглашение к настоящему Договору.
- 4.2. Арендатор обязан:
- 4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами 1.2. и 3. настоящего Договора.
 - 4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, плату за предоставление права аренды, а так же нести расходы, связанные с перечислением платежей.
 - 4.2.3. По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты и выполнения условий Договора.
 - 4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными органами.

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя и Администрации г. Челябинска, по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.7. Принять в аренду и сдать Арендодателю земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

4.2.8. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог право аренды без письменного разрешения Арендодателя, в том числе, при ликвидации или реорганизации Арендатора.

4.2.9. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно - правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.10. В случае продажи, иного отчуждения имеющихся на арендуемом участке строений, письменно уведомить Арендодателя в десятидневный срок с даты заключения договора купли - продажи или иного отчуждения имущества.

4.2.11. По уведомлению Арендодателя, в срок, не более 10 дней, предоставить Арендодателю свой экземпляр Договора для ежегодного перерасчета арендной платы за землю. При отсутствии такого уведомления, в срок, не позднее 01 апреля текущего года, направить свой экземпляр Договора Арендодателю для перерасчета арендной платы.

4.2.12. Зарегистрировать Договор в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять в установленном порядке все или часть недвижимого имущества, предоставленного по настоящему Договору, в следующих случаях:

- при его не использовании;
- при использовании его не по целевому назначению;
- при систематическом не внесении оговоренных настоящим Договором платежей;
- при превышении нормативных сроков освоения земель;
- при использовании его с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на арендуемом земельном участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства, правил застройки.

5.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления.

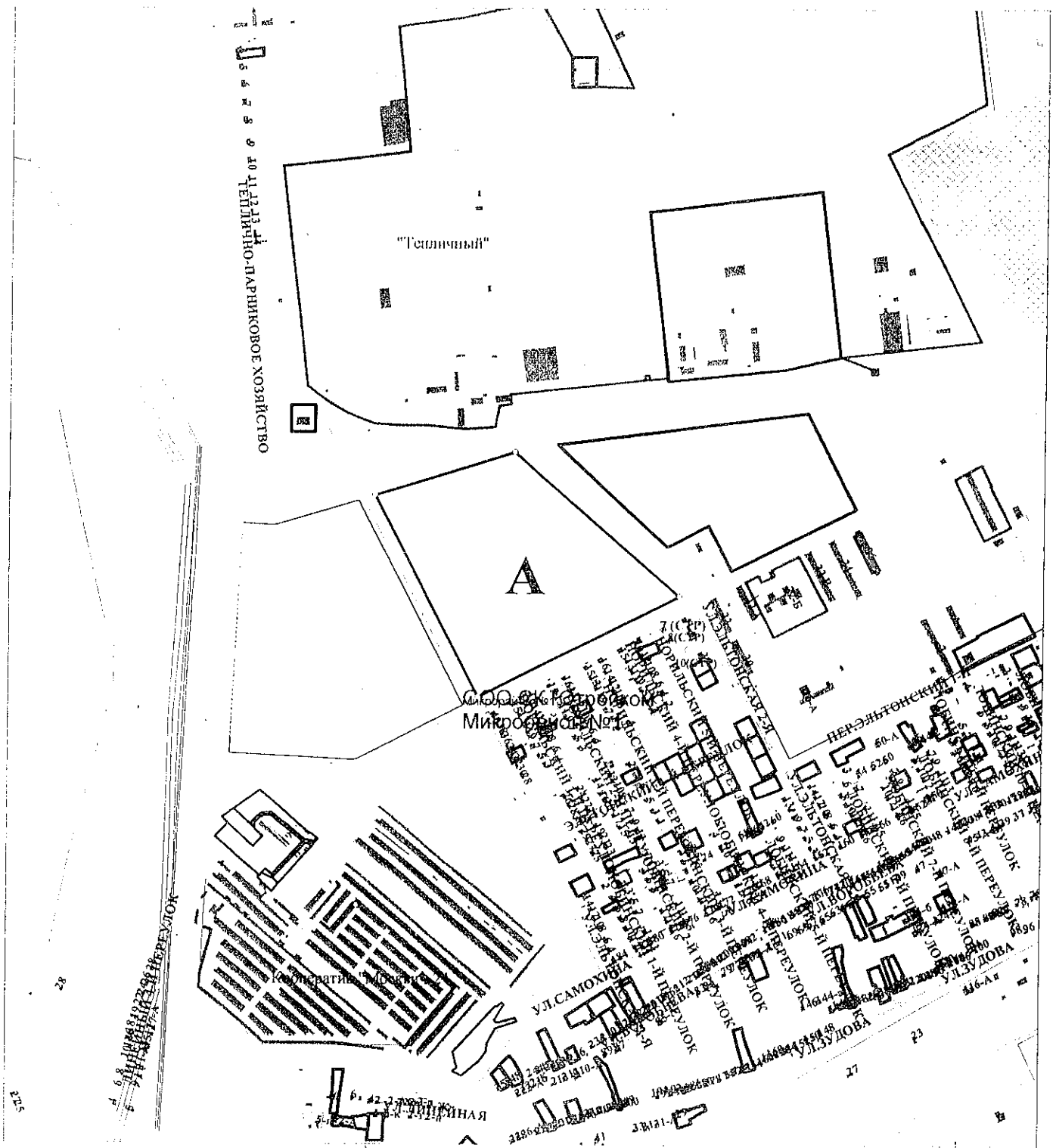
5.1.5. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

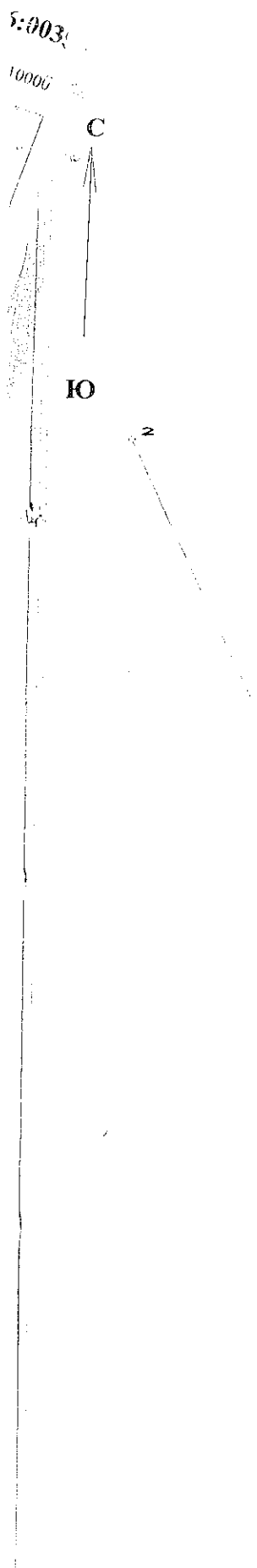
5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.3. Сдать в аренду и принять от Арендатора земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.



3

**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ УЧАСТКА,
находящегося в аренде
у МУП "Фирма "Челябстройзаказчик"**



Геоданные границ участка

№ точки	Дирекционные углы град. мин.	Длины линий м
1 - 2	333 0.03	402.26
2 - 3	73 0.04	255.85
3 - 4	131 21.01	384.99
4 - 1	243 0.03	394.00

Площадь: 121171 кв.м.

27.12.06

Отдел землеустройства и инвентаризации земель
Исп. Косинская Л.В.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы недоимки по арендной плате за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.

6.4. В случае невыполнения п.4.2.9.- 4.2.12., Арендатор уплачивает штраф в размере 10%, причитающейся к оплате по очередному сроку суммы арендной платы, указанной в расчете на текущий год (Форма №2).

6.5. Договор подлежит расторжению:

6.5.1. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п.2.1. с задержкой, более 3-х месяцев, Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор аренды на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после получения письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность по арендным платежам и освободить арендуемый земельный участок, арендуемое имущество подлежит изъятию у Арендатора без оплаты произведенных улучшений.

В случае неисполнения данного требования, Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

6.5.2. При использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора, в случае сдачи земельного участка (в целом или его части) в субаренду, а также передачи в залог права аренды без письменного разрешения Арендодателя.

6.6. В случае продажи имеющихся на участке строений, Арендатор обязуется вносить плату за аренду земли за весь участок земли до момента регистрации всех договоров на аренду земли всеми пользователями данного участка

6.7. В случае возникновения общественной потребности в земельном участке, связанной с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, земельный участок может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

Ответственность за осуществление государственной регистрации несет Арендатор.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 - х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

7.4.1. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).

7.4.2. План земельного участка, данные о границах, площади земельного участка, ограничениях по использованию земель.

7.4.3. Решение (Свидетельство) о регистрации юридического лица или предпринимателя;

7.4.4. Свидетельство о постановке на учет в инспекции МНС РФ.

7.4.5. Заявление Арендатора о заключении Договора аренды земли г. Челябинска.

7.4.6. Информационное письмо органа государственной статистики.

Вписанному от руки: дате договора верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

Муниципальное унитарное предприятие
Фирма "Челябстройзаказчик" (Свидетельство
серии 74 № 002065332 о внесении записи в
Единый государственный реестр
юридических лиц о юридическом лице,
зарегистрированном до 01.07.2002 года за
основным государственным
регистрационным номером 1027402923536 с
датой внесения записи 27.12.2002г. ИМНС
России по Советскому району г. Челябинска)
юр.адрес :454092, г. Челябинск, ул. Воровского,
5-а

Р/С 40602810300140000040 в ОАО

"Челябинвестбанк" г. Челябинск

К/СЧ 30101810400000000779

БИК 047501779, ИНН 7451026460

Директор

СЛИЗКО БОРИСА НИКОЛАЕВИЧА



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям г. Челябинска

Председатель Комитета

МАНУЙЛОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ



Договор подготовлен КУИЗО

Отв. Левина Г.В. _____

Исп. Мыльникова О.В. _____

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ДОКУМЕНТ

СЕРИИ 74 № 002065332

О ВНОСЕНИИ ЗАПИСИ В

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР

ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ

ЗАРЕГИСТРИРОВАННОМ ДО 01.07.2002 ГОДА

ЗА ОСНОВНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ

РЕГИСТРАЦИОННЫМ НОМЕРОМ 1027402923536

С ДАТОЙ ВНОСЕНИЯ ЗАПИСИ 27.12.2002 Г.

ИМНС РОССИИ ПО СОВЕТСКОМУ РАЙОНУ Г. ЧЕЛЯБИНСКА

№ докум. 03-01-2-0025162

от 12.02.2007г.

Подпись _____

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 1
к Договору аренды земли г. Челябинска**

УЗ № 008686-К-2007 от «12» декабря 2007 г.

ЗА ПЕРИОД с 20.11.2006 г. по 31.12.2007 г.

Арендодатель - Администрация города Челябинска в лице Председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска **МАНУЙЛОВА СЕРГЕЯ НИКОЛАЕВИЧА**

Арендатор: **МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ФИРМА "ЧЕЛЯБСТРОЙЗАКАЗЧИК"**

юридический адрес: 454092, Г. ЧЕЛЯБИНСК, УЛ. ВОРОВСКОГО, 5-А

в лице директора **СЛИЗКО БОРИСА НИКОЛАЕВИЧА**, действующего на основании Устава

Адрес земельного участка: **Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПО УЛ. 1-Я ЭЛЬТОНСКАЯ (УЧАСТОК № 2) В ПОС. ЧУРИЛОВО В ТРАКТОРОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ**

Площадь земельного участка: 121 171,00 м. кв.

Срок действия договора: до 04.11.2011 г.

Целевое назначение: **ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основной вид деятельности арендатора: **ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

Расчет платы за аренду земли производится на основании решения Челябинской городской Думы от 26.12.2006г. № 18/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска».

примечание

Кадастровый квартал	74:36:02 09 016	
Площадь земельного участка (кв. м)	121 171,00	
Кадастровая стоимость	55 587 196,25	
Коэффициент эффективности использования земель	3,3	
Процентная ставка	0,264%	
Размер арендной платы за землю (руб.)	540 001,00	

Льготы, установленные для Арендатора: **НЕ УСТАНОВЛЕННЫ**

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 540 001,00 (ПЯТЬСОТ СОРОК ТЫСЯЧ ОДИН) РУБ. 00 КОП.

НДС не предусмотрен.

Арендная плата за землю перечисляется Арендатором поквартально в течение календарного года до 1-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом в сроки, установленные в расчете арендной платы (Форма № 2), по следующим реквизитам:

Получатель - ИНН 7421000190, КПП 745101001, УФК МФ РФ по Челябинской обл. (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска)

Банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001,

Р/СЧ 40101810400000010801

Назначение платежа - аренда плата за землю.

Код бюджетной классификации 355 111 05012 04 0000 120

ОКАТО 75 401 000 000

Первый срок оплаты не позднее 30 дней с даты постановки документа на учет в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

СУММА ПОДЛЕЖАЩАЯ К ОПЛАТЕ В СЛЕДУЮЩИЕ СРОКИ:

(заполняется КУИиЗО г. Челябинска, вписанному от руки верить)

9/с 01 | IV | 07₂ - 337500,00
01 | VI | 07₂ - 67500,00
01 | X | 07₂ - 67500,00
25 | XII | 07₂ - 67500,00

АРЕНДАТОР:

МУП "ФИРМА

"ЧЕЛЯБСТРОЙЗАКАЗЧИК"

Р/С 40602810300140000040

в ОАО "Челябинвестбанк" г. Челябинск

К/СЧ30101810400000000779

БИК 047501779, ИНН 7451026460

директор СЛИЗКО Б. Н.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО

УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И

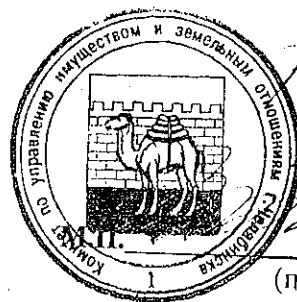
ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

МАНУЙЛОВ С.Н.



подпись



(подпись)

Расчет подготовил:

КУИиЗО г. Челябинска

Томилова О.А.

Ответственный

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ Г. ЧЕЛЯБИНСКА"

ИНН 7421000190

ОКВ 12.02.2007

П.И.С.