

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка № 46/15

г. Чита

«27» октября 2015 года

Администрация городского округа "Город Чита", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице первого заместителя руководителя администрации городского округа Кузнецова Олега Васильевича, действующего на основании распоряжения Мэра города Читы № 1198-р от 02.04.2009 г., распоряжения администрации городского округа «Город Чита» № 1430-р от 16.09.2014 г., с одной стороны, и

---

**Общество с ограниченной ответственностью «Тантал»**

---

**в лице генерального директора Сальникова Сергея Владимировича,**

---

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании распоряжения администрации городского округа «Город Чита» № 3571-р от 14.10.2015 г., заключили договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ АРЕНДЫ

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, местоположение которого определено: **Забайкальский край, г. Чита, ул. Тимирязева, 23, с кадастровым номером 75:32:030650:1255, площадью 3975 кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок», в целях развития застроенных территорий для многоквартирных многоэтажных жилых домов выше пяти этажей.**

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ.

**2.1.** Настоящий договор заключается сроком до **14.08.2019 г.**

**2.2.** Если после окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявила о его прекращении, то, в соответствии с ч. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

**2.3.** Договор, заключенный на срок более одного года подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и считается заключенным с момента регистрации.

Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

**2.4.** Размеры арендной платы могут изменяться в случаях изменения установленных централизованных ставок и в других случаях, предусмотренных нормативными актами.

**2.5.** Арендные платежи начинают исчисляться с 27.10.2015 г.

**2.6.** Арендная плата вносится в сроки, установленные в п.п. 2.7 раздела 2, по реквизитам, указанным арендодателем.

## 2.7. Расчет арендной платы производится в соответствии:

решением Думы городского округа "Город Чита" от 21 мая 2015 г. № 76 "Об установлении Порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа "Город Чита" и предоставленные в аренду без торгов", с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Думы городского округа "Город Чита" от 24 ноября 2005 г. № 195 "О введении земельного налога на территории муниципального образования городской округ "Город Чита".

Кадастровая стоимость земельного участка — 28796052,75 руб.

Ставка земельного налога — 0,3 % от кадастровой стоимости.

Сумма годовой арендной платы составляет – 86 388,16 руб.

2015 г. - АП = 28796052,75 x 0,3 % : 365дн. x 65дн. = 15 395,06 руб.

<i>Срок оплаты:</i>	<i>Сумма:</i>
2015 год	
<i>IV кв.(до 15.12.15 г.)</i>	<i>15 395,06 руб.</i>

И далее ежеквартально в сроки до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря текущего года в размере 21 597,04 руб. до момента расторжения договора, либо до изменения размера арендной платы.

Арендная плата вносится на следующие реквизиты:

УФК по Забайкальскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» л/с 04913015050)

Р/с 40 10 18 10 2 000 00010 001 в банке ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому кр. г. Чита

БИК 047601001

ИНН 7536009390 КПП 753601001

ОКТМО 76701000

КБК (код бюджетной классификации) 917 111 050 240 4 0000 120

Аренда земли по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ период

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

3.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего договора;

3.1.3. посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства;

3.1.4. корректировать оплату аренды.

3.2. Арендодатель обязан:

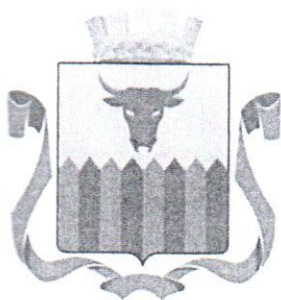
3.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

3.2.2. своевременно производить перерасчет арендной платы.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. проводить работы по улучшению экологического состояния Участка (далее именуемые «улучшения») при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЧИТА»

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от « 14 » 10 2015

№ 3571-Р

О признании утратившим силу распоряжения администрации городского округа «Город Чита» № 1878-р от 14.05.2015 г. и расторжении договора аренды земельного участка № 29/15 от 15.05.2015 г., предоставлении земельного участка в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Тантал»

Руководствуясь п. 1 ст. 450 ГК РФ, п. 2 ст. 11, п. 2 ст. 22, п. 2 ст. 39.6, п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ, на основании свидетельства о государственной регистрации права серии 75 АА № 691909 от 21.09.2015 г., заявления генерального директора ООО «Тантал» (вход. № 4549 от 27.08.2015 г.)

1. Признать утратившим силу распоряжение администрации городского округа «Город Чита» № 1878-р от 14.05.2015 г. «О предоставлении земельного участка в аренду ООО «Тантал».
2. По соглашению сторон расторгнуть договор аренды земельного участка № 29/15 от 15.05.2015 г., заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Тантал».
3. Предоставить из земель населенных пунктов обществу с ограниченной ответственностью «Тантал» в аренду сроком до 14 августа 2019 года для многоквартирных многоэтажных жилых домов выше пяти этажей, земельный участок площадью 3975 кв. м. с кадастровым номером 75:32:030650:1255, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Тимирязева, 23.
4. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» подготовить:
  - 4.1 проект договора аренды земельного участка с обществом с ограниченной ответственностью «Тантал»;
  - 4.2 соглашение о расторжении договора аренды земельного участка № 29/15 от 15.05.2015 г., заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Тантал».

Руководитель администрации

В. А. Забелин



(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"26" октября 2015 г. № 75BC/15-214483

1	Кадастровый номер:	75:32:030650:1255	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	Номер кадастрового квартала:	75:32:030650				
5	Предыдущие номера:	75:32:030650:20, 75:32:030650:1203	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.08.2015		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Забайкальский край, г Чита, ул Тимирязева, 23					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для многоквартирных многоэтажных жилых домов выше пяти этажей					
12	Площадь: 3975 +/- 22 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 28796052.75 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Городской округ "Город Чита"	75-75/001-75/001/152/2015-103/1 от 21.09.2015	—	—		
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 75:32:030650:20, 75:32:030650:1203				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Арнольд Евгения Владимировна, 75-10-2, КГУП "Забайкальское БТИ", 17.08.2015 г.					

**ВЛАДИ ИХЧЕР**

(полное наименование должности)

(подпись)

М.П.

**Ю.А. ГОРЛЕНСКАЯ**

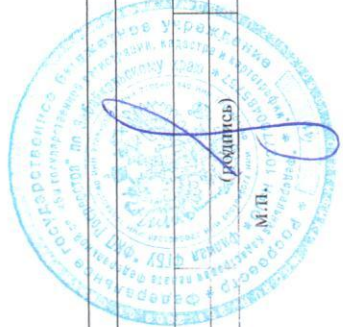
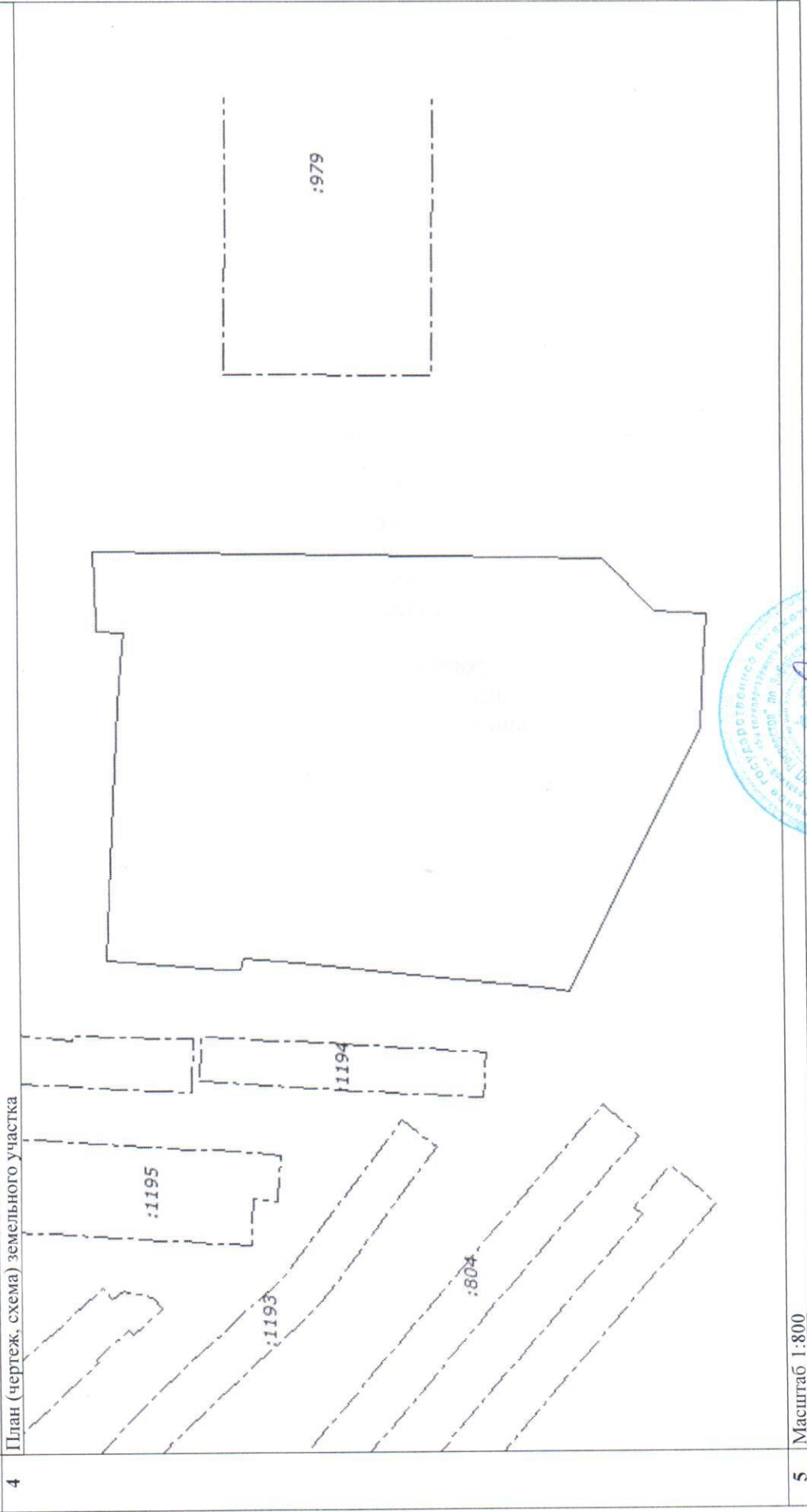
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" октября 2015 г. № 75BC/15-214483

1	Кадастровый номер: 75:32:030650:1255	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	--------------------------------------	---	----------	---	-----------------



**В.А. ГОРЛЕНСКАЯ**

(инициалы, фамилия)

**ВУХАЛ ИИХИЕР**

(полное наименование должности)

**4.1.2.** при досрочном расторжении договора или истечении срока договора все произведенные на **Участке** улучшения по своему выбору:

- передать **Арендодателю** безвозмездно;

- продать **Арендодателю** по цене, оговоренной специальным соглашением сторон.

**4.1.3.** на пролонгацию настоящего договора на условиях, согласованных сторонами после письменного извещения **Арендодателя** за один месяц до истечения срока договора;

**4.1.4.** с письменного разрешения **Арендодателя** передать **Участок** в субаренду, передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока договора. **Участок** в субаренду может быть передан при условии, что целевое назначение его не изменится.

**4.2. Арендатор** обязан:

**4.2.1.** использовать **Участок** в соответствии с целью и условиями его предоставления;

**4.2.2.** своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

**4.2.3.** информировать **Арендодателя** об оплате за земельный участок ежеквартально, не позднее двадцатого числа последнего месяца отчетного квартала.

**4.2.4.** приступить к использованию **Участка** после установления его границ в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;

**4.2.5.** не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на **Участке**, а также к загрязнению территории города и дорог.

**4.2.6.** сохранять все зелёные насаждения на **Участке**;

**4.2.7.** содержать в полном порядке и чистоте, как арендуемый **Участок**, так и прилегающую к нему территорию (часть улицы, проезды и т.п.), выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;

**4.2.8.** обеспечить **Арендодателю** и органам государственного контроля свободный доступ на **Участок** и в расположенные на его территории здания и сооружения;

**4.2.9.** выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. в соответствии и с требованиями эксплуатационных служб; содействовать их ремонту и обслуживанию; рекультивировать нарушенные земли;

**4.2.10.** в случае изменения адреса или иных реквизитов, в трёхдневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление;

**4.2.11.** в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (ой) на **Участке** другому юридическому (физическому) лицу, или преобразования юридического лица, уведомить **Арендодателя** в трёхдневный срок о совершении данных действий и ходатайствовать письменно о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

**4.2.12.** не осуществлять на **Участке** деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо помехи или неудобства третьим лицам, нарушающие их права и законные интересы;

**4.2.13.** при отводе части **Участка** для строительства руководствоваться действующими нормами и правилами по соглашению с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными органами;

**4.2.14.** В случае принятия арендодателем решения об освобождении земельного участка по причинам, указанным в нормативных правовых актах Российской Федерации, субъектов Федерации или органов местного самоуправления, арендатор обязан освободить занимаемый земельный участок в месячный срок со дня получения соответствующего уведомления.

**4.2.15.** ежегодно в срок до 1 марта явиться в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» для сверки расчёта арендных платежей;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

**5.2.** В случае неуплаты платежей в установленный срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5.3.** В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий договора, нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 дней со дня получения претензий другой стороны.

## **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Споры сторон, вытекающие из неисполнения, либо ненадлежащего исполнения настоящего договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

## **7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**7.1.** Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

**7.2.** Договор может быть расторгнут досрочно **Арендодателем** в судебном порядке в случае невыполнения **Арендатором** п. 4.2 настоящего договора; если **Арендатор** более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки, в случае смерти **Арендатора** или прекращения деятельности юридического, либо физического лица, а также в случае изъятия **Участка** для государственных, городских и общественных нужд, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

**7.3.** При досрочном расторжении договора или истечении срока договора **Арендатор** обязан возвратить предоставленный земельный участок в надлежащем состоянии. Обязательство по возврату земельного участка считается исполненным с момента подписания **Арендодателем** передаточного акта.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его на это уполномочены.

**8.2.** Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы в бюджет, начисление пени за несвоевременную уплату осуществляет Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита».

**8.3.** Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и направляется **Арендодателю** в недельный срок с момента регистрации для последующего учета. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

**8.4.** Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи (передаточным актом) земельного участка.

**8.5.** Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора. Договор без кадастрового паспорта земельного участка считается недействительным.

**8.6.** 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 Забайкальскому краю. Договор скреплен, заверен печатью Комитета по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита».

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа  
«Город Чита»

г. Чита, ул. Бутина, 39  
тел. 32-56-42



О. В. Кузнецов

АРЕНДАТОР

ООО «Тантал»

г. Чита, ул. Нагорная, 26 офис 2  
ИНН 7536004747



С. В. Сальников

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 35

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 23.11.2015

Номер регистрации 35-35/001-2015/1382/2015-9231

Государственный Сальников С.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

