

**Договор аренды,
находящегося в государственной собственности,
земельного участка №5-14**

г. Копейск

15 января 2014 г.

На основании Постановления администрации Копейского городского округа Челябинской области от 30.12.2013г. № 4362-п Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице начальника Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области Курилкина Дмитрия Александровича, действующего на основании распоряжения администрации Копейского городского округа от 30.08.2012 № 1912-р, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и

Усынин Николай Александрович

в лице директора Общества с ограниченной ответственностью "ЭСКОМ" Сачкова Владимира Михайловича, действующего на основании доверенности № 7-4084 от 25.10.2013года, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок категории земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 74:30:0103005:212, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Челябинская обл, г. Копейск, ул. Волкова, 4 (далее «Участок»), для строительства жилого дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 1244 кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 30.12.2013 г. по 30.12.2016 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Договор, заключенный на срок менее чем на один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за 2014 год составляет: 3 416,20 руб. (Три тысячи четыреста шестнадцать рублей 20 копеек).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 1 числа месяца следующего за отчетным путем перечисления на счет «Налоги, распределяемые органами Федерального казначейства между бюджетами различных уровней»: УФК МФ РФ по Челябинской области, (Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), (ЕКС) № 40101810400000010801, ГРКЦ ГУ Банк России по Челябинской области г. Челябинск ИНН № 7411003610, БИК № 047501001, ОКТМО - 75728000, КПП - 743001001, код аренды земли - 20611105012040000120, категории земель - земли населенных пунктов.

3.3. Арендная плата начинает начисляться с 01.01.2014 г.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, представительных органов местного самоуправления Челябинской области, регулирующих порядок определения размера и (или) размер арендной платы, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения изменений и дополнений в договор аренды.

3.5. Перерасчет размера арендной платы арендодатель производит с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или с момента, указанного в таком нормативном правовом акте.

В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков перерасчет арендной платы осуществляется с момента внесения сведений о кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в государственной кадастр недвижимости.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору соответствии с п.3.4. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра и предмет соблюдения условий Договора

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.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Введомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п.3.2. через средства массовой информации.

4.2.4. Своевременно производить перечисление арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению

4.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению

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.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендателя (его законным представителям), представителям органов государственной и муниципальной земельной собственности (их) доступ на участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменения к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение одного месяца.

4.4.6. Письменно сообщить Арендателя не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и санитарной очистке территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств

непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пунктах 4.1.1. и в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

8. Особые условия договора.

8.1. Договор субаренды земельного участка, также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и направляются Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды, также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды, также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору земельного участка прекращает свое действие.

8.4. В случае неисполнения арендатором п.4.4.5. и п.8.1. договора арендодатель вправе потребовать освобождение земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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 Челябинской области.

8.7. Арендатору после завершения строительства произвести исполнительную гео съемку, оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и переоформить землеотводные документы в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Реквизиты Сторон.

Арендодатель: 456618 г.Копейск, ул.Ленина, 52, тел.:40-117; р/с 40204810100000000348(л.с.03206003Б) банк ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г.Челябинска, БИК 047501001, ИНН 7411003610, КПП 743001001

Арендатор: Усынин Николай Александрович: г.Копейск, ул.К.Маркса,6-7, паспорт 75 02 429208, выдан УВД города Копейска Челябинской области 06.05.2002

10. Подписи Сторон.

Арендодатель _____ / Д.А. Курилкин _____ МП

« _____ » _____ 20 г.

Арендатор _____ / Садков В.М. _____ МП

« _____ » _____ 20 г.

Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт Участка.

Расчет арендной платы.

Исполнитель: Малышева Л.П. (8(35139)40-117)



Судков В.М.
Существующий по доверенности

АКТ

приема - передачи земельных участков
с кадастровым номером 74:30:0103005:212
(см. приложение)

г. Копейск

30.12.2013г

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Коньковского городского округа Челябинской области, именуемое в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице начальника Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Коньковского городского округа Челябинской области Курткина Дмитрия Александровича и

Усынин Николай Александрович

в лице директора Общества с ограниченной ответственностью "ЭСКОМ" Сачкова Владимир Михайловича, действующего на основании доверенности № 7-4084 от 25.10.2013г. и что "АРЕНДОДАТЕЛЬ" сдал, а "АРЕНДАТОР" принял земельный участок категории земель земли населенных пунктов, расположенный по адресу:

Челябинская обл, г. Копейск, ул. Волкова, 4,

АРЕНДАТОР к качеству земельного участка претензий не имеет, о чем и составлен настоящий акт.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

МП

Д.А. Курткин

Арендатор

МП

Сачков В.М.
Усынин Н.А.



Приложение №1 от 15.01.2014

Расчет платы за аренду земли по договору
аренды земельного участка дог.ар.№ 5-14 от 15.01.2014 г.
за период с 01.01.2014
по 31.12.2014

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа
Челябинской области в лице начальника Управления по имуществу и земельным отношениям
администрации Копейского городского округа Челябинской области Курилкина Дмитрия Александровича и
Арендатор

Усынин Николай Александрович

в лице директора Общества с ограниченной ответственностью
"ЭСКОМ" Сачкова Владимира Михайловича, действующего на основании
доверенности № 7-4084 от 25.10.2013года

(наименование юридического лица. Ф.И.О. физического лица)

Юридический адрес: г.Копейск, ул.К.Маркса,6-7

Адрес земельного участка: Челябинская обл, г. Копейск, ул. Волкова, 4

Площадь земельного участка: 1244 кв.м.

Срок действия договора: до 30.12.2016

Целевое назначение: для строительства жилого дома

Расчет платы за аренду земли производится на основании удельных показателей кадастровой стоимости земель по видам функционального использования в разрезе оценочных кварталов, утвержденных Постановлением Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284- П с изменениями от 21.12.2011, коэффициентов арендной платы за землю, принятых решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 31.10.2012 № 603-МО с изменениями от 25.12.2013г., ставок арендной платы за землю, принятых Законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-30 с изменениями от 24.11.2011.

Кадастровый номер	74:30:0103005:212
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид функционального использования земель	Земли под домами многоэтажной застройки
УПКС, руб/кв.м.	457.69
Площадь земельного участка, кв.м.	1244
Ставка арендной платы, %	0.3
Коэффициент использования, K1	2
Коэффициент территории, K2	1
Размер ар.платы за землю руб.(год.)	3 416,20

Льготы, установленные арендатору: _____

Размер арендной платы за землю с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. составляет 3 416,20 руб.
(Три тысячи четыреста шестнадцать рублей 20 копеек)

Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с Решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 31.10.2012 № 603-МО. (ежемесячно равными долями до 1 числа месяца следующего за отчетным)

Арендодатель _____ / Д.А. Курилкин

Арендатор _____ / Сачков В.М.

Начальник отдела аренды земель _____ / Т.Ю. Сотникова





АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2013 № 4362-п

О предоставлении в аренду
Усынину Н.А. земельного
участка по адресу: г. Копейск,
ул. Волкова, 4, для строительства
жилого дома

В соответствии со статьями 11, 22, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», разделом II Порядка предоставления земельных участков на территории Копейского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области 24.08.2011 № 332-МО, в связи с завершением проектирования, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Эском», действующего по доверенности от 25.10.2013 (74 АА 1894149) за Усынина Николая Александровича, администрация Копейского городского округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить Усынину Николаю Александровичу на условиях аренды сроком на 3 (три) года земельный участок площадью 3500 кв. метров, расположенный на землях населенного пункта по адресу: г. Копейск, ул. Волкова, 4, для строительства жилого дома, состоящий из земельных участков:

земельного участка площадью 2256 кв. метров с кадастровым номером 74:30:0103005:2580;

земельного участка площадью 1244 кв. метра с кадастровым номером 74:30:0103005:212.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Ершов А.С.) направить Усынину Н.А. копию настоящего постановления в течение 14 дней со дня его издания.

3. Управлению по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа (Курилкин Д.А.):

1) в течение 30 дней со дня издания настоящего постановления произвести учет соответствующих изменений кадастрового участка земельных участков в Копейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области;

2) подготовить проект договора аренды земельного участка в месячный срок со дня получения кадастрового паспорта земельного участка и направить его заявителю.

4. Усылину Н.А.:

1) произвести государственную регистрацию договора аренды земельного участка в Копейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение одного месяца со дня получения проекта договора аренды земельного участка;

2) оформить ордер на производство земляных работ в управлении архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа и разрешение на строительство в порядке, установленном действующим законодательством;

3) строительство вести в строгом соответствии с согласованным проектом;

4) после завершения строительства произвести исполнительную гео съемку, оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и переоформить земельные документы в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации Копейского городского округа Литвинова А.Н.

Глава городского округа



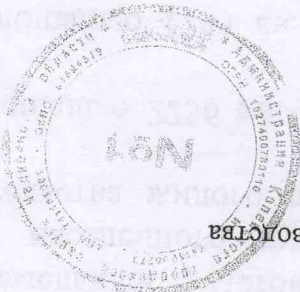
[Handwritten signature]

В.В. Истомин

Верно

Начальник отдела депопроизводства

30.12.2013



[Handwritten signature]

О.С. Табадзулина

Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Копейск Челябинской области

«06» февраля 2014 г.

Усынин Николай Александрович, 02.01.1948 г.р., место рождения: с. Элита Москалинского района Омской области, паспорт 75 02 429208, выдан УВД гор. Копейска Челябинской области 06 мая 2002 г., зарегистрирован по адресу: Челябинская область, г. Копейск, улица К.Маркса, д. 6, кв. 7, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **ООО «ЭСКОМ»** Сачкова Владимира Михайловича, действующего на основании доверенности от 25 октября 2013 г., удостоверенной Яшиной Татьяной Васильевной, нотариусом нотариального округа Копейского городского округа Челябинской области, зарегистрированной в реестре за № 7-4084, с одной стороны, и **ООО «ГоРстрой»**, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице директора Нугманова Руслана Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает в полном объеме все права и обязанности по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 5-14 от 15 января 2014 г. в отношении земельного участка общей площадью 1 244 (одна тысяча двести сорок четыре) кв.м.

1.2. Земельный участок находится в государственной собственности, состоит из земель населенного пункта с кадастровым номером **74:30:0103005:212**, находится по адресу: **Челябинская область, г. Копейск, ул. Волкова, 4**, разрешенное использование: для строительства жилого дома.

1.3. Договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 5-14 от 15 января 2014 г., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав за № 74-74-30/012/2014-463 от 04 февраля 2014 г.

2. Передача прав и обязанностей

2.1. Арендатор обязуется передать Новому Арендатору в течение 1 рабочего дня с даты подписания настоящего договора следующие документы:

2.1.1. подлинный договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 5-14 от 15 января 2014 г., заключенный между Арендатором и Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Челябинской области (Арендодателем), с отметкой о регистрации Управления Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью упомянутого договора аренды;

2.1.2. постановление главы Копейского городского округа № 4362-п от 30.12.2013 г.;

2.1.3. все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по договору аренды;

2.1.4. всю переписку с Арендодателем по договору аренды, которая имеется у Арендатора на дату подписания настоящего договора.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому Арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым Арендатором своих прав и выполнения своих обязательств.

2.3. Арендатор гарантирует, что:

- Арендатор является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка;

- передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц;

- передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов иных лиц, и не противоречит никаким обязательствам Арендатора;

- все права и обязанности по Договору аренды исполнялись Арендатором надлежащим образом, какие-либо основания для досрочного расторжения Договора аренды или изменения целевого использования земельного участка отсутствуют. Арендатор подтверждает, что на момент подписания настоящего договора им полностью произведена оплата платежей за аренду по вышеуказанному договору аренды за истекший период.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Новый Арендатор обязуется за переданные права и обязанности по договору аренды выплатить Арендатору вознаграждение согласно дополнительному соглашению.

3.2. Арендатор обязан в течение 3 дней с даты подписания настоящего договора письменно уведомить Управление по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Челябинской области.

3.3. Каждая сторона обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений, а также гарантирует наличие передаваемых Новому Арендатору прав.

4.2. Арендатор отвечает перед Новым Арендатором за недействительность переданных ему по настоящему договору прав и обязанностей.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Общие положения

5.1. Настоящий договор подписан в 4-х экземплярах, по одному для Арендатора и Нового Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию, в соответствии с п. 2 статьи 389 ГК РФ.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

5.4. Все споры и разногласия рассматриваются в Арбитражном суде в соответствии с законами РФ.

6. Реквизиты и подписи сторон

«Арендатор»: Усынин Николай Александрович

02.01.1948 г.р., место рождения: с. Элита Москалинского района Омской области, паспорт 75 02 429208, выдан УВД гор. Копейска Челябинской области 06 мая 2002 г., зарегистрирован по адресу: Челябинская область, г. Копейск, улица К.Маркса, д. 6, кв. 7, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора ООО «ЭСКОМ» Сачкова Владимира Михайловича, действующего на основании доверенности от 25 октября 2013 г., удостоверенной Яшиной Татьяной Васильевной, нотариусом нотариального округа Копейского городского округа Челябинской области, зарегистрированной в реестре за № 7-4084

Директор _____

В.М. Сачков

«Новый Арендатор»: ООО «ГоРстрой»

Адрес: 454092, г. Челябинск, ул. Елькина, 79, оф. 407.
Тел/факс : 263-59-88, 260-23-38. ИНН 7451352431, КПП 745101001.
E-mail : eskom@list.ru Р/сч 40702810290000017507 в ОАО «Челябинвестбанк»
к/с 30101810400000000779, БИК 047501779.
ОГРН – 1137451007605, ОКПО – 21591005, ОКВЭД – 45.21.1.

Директор _____

Р.Г. Нулманов

Согласовано:

Начальник управления по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Челябинской области

Курилкин Д.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Челябинский регистрационный округ	
Государственная регистрация	74-14-10/2014-104
Дата регистрации	18.04.2014
Номер регистрации	74-14-10/2014-104
Регистратор	Вольская Н.А. (подпись)