

ДОГОВОР № 622

аренды земельного участка

г. Самара

«04» сентября 2010г.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя министра - руководителя департамента градостроительной деятельности Баранникова Анатолия Ивановича, действующего на основании Положения о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Строительно-производственная" Компания "Владимир", именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице ликвидатора Исаева Владимира Евгеньевича, действующего на основании Протокола № 2 от 18.05.2010, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления Главы городского округа Самара от 12.09.2008 №724, приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 19.01.2009 №7-п, приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 02.08.2010 №199-п Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, относящийся к категории "земли населенных пунктов", имеющий кадастровый номер

63:01:06 34 002:234, находящийся по адресу: Самарская обл., г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовая и Второй Радиальной площадью 4 380,3 кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для: строительства здания пожарного поста на 3 выезда, информационно-офисного центра со встроенно-пристроенными помещениями культурно-оздоровительного и спортивного назначения, трансформаторной подстанции, паркинга.

2. Описание Участка

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

2.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (Приложение № 3).

3. Срок действия Договора

3.1. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 02 августа 2010 года.

3.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3.2. Срок действия договора истекает
01 августа 2015 года.

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 № 2).

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 (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001
УФК по Самарской области

(МУФ Со министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Самарской
области)

л/с № 02777000011

КБК 71211105010040200120

ОКАТО 36401000000

р/с 40101810200000010001

ГРКЦ ГУ Банка России по
Самарской области

БИК 043601001

4.6. Арендатор обязан ежеквартально производить сверку платежей путем предоставления в Министерство платежных документов.

4.7. 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. Сообщить Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем опубликования в газете «Волжская коммуна».

5.3. В случае изменения банковских реквизитов информировать

Арендатора в порядке, установленном пунктом 5.2. Договора.

5.4. Принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи Участка, в двухнедельный срок с момента обращения Арендатора в случае прекращения действия настоящего Договора.

6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

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

6.8. После прекращения действия Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю, пригодным для дальнейшего использования по акту приема-передачи Участка (Приложение № 3).

нему.

6.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

6.3. 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. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, отдавать арендные права Участка в качестве предмета залога или вносить их в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

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

6.9. В случае изменения местонахождения или корреспондентского адреса в десятидневный срок уведомить Арендодателя.

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. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора или изменений к нему подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области и оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и изменений к нему. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.

6.12. Принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу, указанному в пункте 12.

6.13. В случае намерения Арендатора прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

7. Ответственность

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.-6.6., 6.12 Договора,

штраф в размере 20 (двадцати) процентов от месячной арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушений, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов.

7.3. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за

Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.7-6.11, 6.13. Арендодатель взыскивает с Арендатора

каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.

7.5. За нарушение п. 6.8 Договора с Арендатора помимо штрафа, установленного п. 7.2 Договора, взыскивается плата за пользование земельным участком, в размере арендной платы, установленной Договором, за все время просрочки.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Договор может быть изменен и расторгнут в любой срок по соглашению сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных пунктами 4.3., 5.2., 5.3. настоящего Договора.

8.3. Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа в случаях:

- 1) неиспользования Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Договора;
- 2) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

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.

Участок предоставляется в аренду без права выкупа в собственность.

10. Рассмотрение и урегулирование споров

10.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

10.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен на 5 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Неотъемлемыми частями

Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Кадастровый паспорт.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи Участка.

12. Место нахождения

Арендатор

ООО "Строительно-производственная
"Компания "Владимир"

Юридический адрес: 443011,
г. Самара, ул. Волжская, д. 10
Корреспондентский адрес: 443011,
г. Самара, ул. Волжская, д. 10

Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 6316116323/631601001
р/с 40702810713000000702 в
Самарском РФ ОАО
"Россельхозбанк" Субкорсчет в
ГРКЦ ГУ Банка России по
Самарской области
к/с 30101810900000000978
БИК 043601978

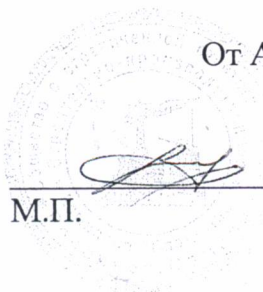
Арендодатель

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Самарской области.

Адрес: 443010, г. Самара,
ул. Самарская, 146а.

Подписи сторон

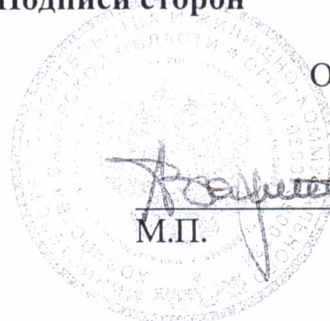
От Арендатора



М.П.

В.Е. Исаев

От Арендодателя



М.П.

А.И. Баранников

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

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"06" сентября 2010г. № 63-00-102/10-385346

Кадастровый номер 63:01:0634002:234

В.1

Всего листов: 4

Лист № 1

2

3

Общие сведения

4 Предыдущие номера: _____

6

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.07.2009

5 _____

7 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская обл., г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовой и Второй Радиальной

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 водного фонда

Земли запаса

Категория не установлена

8.2 _____

9 Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/:

11 Площадь: 4380,3 кв. м

12 Кадастровая стоимость (руб.): 10999634,15

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2511,16

14

Система координат: СК кадастрового района

15 Сведения о правах: _____

16 Особые отметки: Паспорт изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.

17 _____

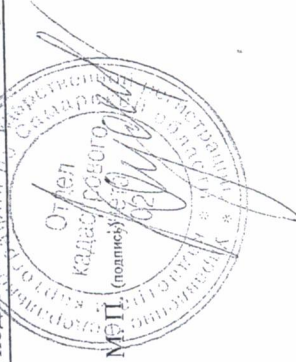
18.1 Номера образованных участков: _____

18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

К. В. Бусарева
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"06" сентября 2010г № 63-00-102/10-385346

1	Кадастровый номер 63:01:0634002:234	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
9	для строительства здания пожарного поста на 3 выезда, информационно-офисного центра со встроено-пристроенными помещениями культурно-оздоровительного и спортивного назначения, трансформаторной подстанции, паркинга				

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

М. П. (подпись)

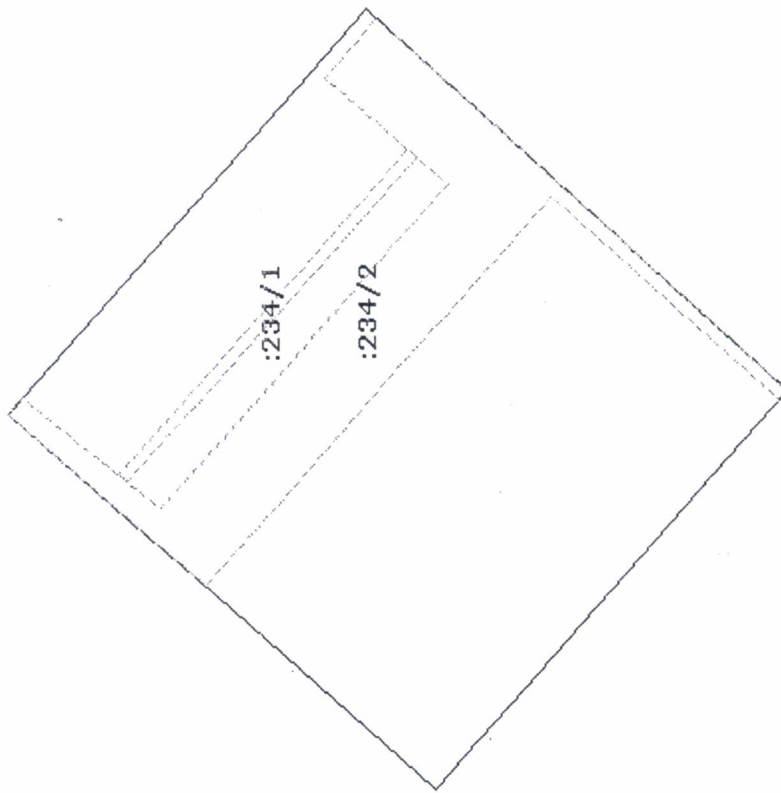
К. В. Бусарева
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"06" сентября 2010г № 63-00-102/10-385346

1	Кадастровый номер 63:01:0634002:234	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

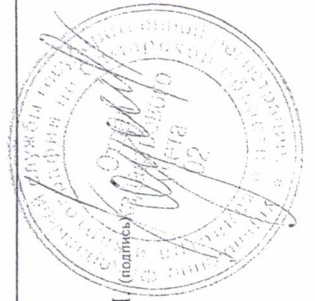
План (чертеж, схема) земельного участка



4

5 Масштаб 1:900

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)



М. П.

К. В. Бусарева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"06" сентября 2010г № 63-00-102/10-385346

1	Кадастровый номер 63:01:0634002:234	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
	1	2	3	4	5
	1	1	72	Охранная зона силового кабеля	
	2	2	959	Охранная зона водопровода, канализация, силового кабеля	

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

М. П. (подпись)

К. В. Бусарева
(инициалы, фамилия)



Расчет арендной платы за земельный участок

арендатор - ООО "Строительно-производственная "Компания "Владимир"

Вид разрешенного использования земельного участка - строительство здания пожарного поста на 3 выезда, информационно-офисного центра со встроенно-пристроенными помещениями культурно-оздоровительного и спортивного назначения, трансформаторной подстанции, паркинга

Площадь земельного участка - 4 380,3 кв. м

Формула расчета арендной платы с 02.08.2010:

на основании Постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 с учетом постановления Правительства Самарской области от 20.08.2008 № 318

$$A_{п} = A \times S,$$

где $A_{п}$ - размер арендной платы за земельный участок в год;

A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

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

где A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 2 511,16 руб.

кадастровый номер: 06 34 002

(Постановление Правительства Самарской области от 10.12.2008 № 473);

$K_{а}$ - коэффициент категории арендатора = 1,0

$K_{с}$ - коэффициент сроков строительства = 0,7 1,0

$K_{и}$ - 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 городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2010г. - 1,097 на 2011г. - 1,144 на 2012г. - 1,199

$K_{в}$ - коэффициент, учитывающий виды возводимых объектов на земельном участке
0,05

Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2010 год	2011 год	2012 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь	-	36 702,11	38 466,64
Февраль	-	36 702,11	38 466,64
Март	-	36 702,11	38 466,64
Апрель	-	36 702,11	38 466,64
Май	-	36 702,11	38 466,64
Июнь	-	36 702,11	38 466,64
Июль	-	36 702,11	38 466,64
Август	34 058,95	36 702,11	53 905,90
Сентябрь	35 194,25	36 702,11	54 420,54
Октябрь	35 194,25	36 702,11	54 420,54
Ноябрь	35 194,25	36 702,11	54 420,54
Декабрь	35 194,25	36 702,11	54 420,54
ИТОГО	174 835,95	440 425,32	540 854,54

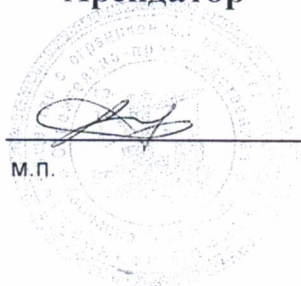
Всего по расчету: 1 156 115,81 рублей

Последующие начисления арендной платы будут произведены дополнительно.

Расчет составил:
 Консультант
 департамента градостроительной деятельности

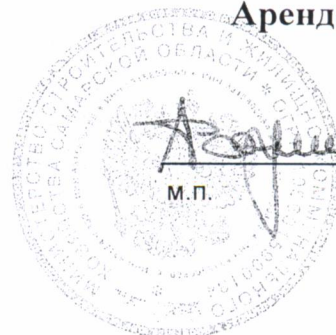

 Е.В. Атанова

Арендатор



М.П.

Арендодатель




М.П.


Акт приема – передачи земельного участка.

1. Адрес и район	Самарская обл., г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовая и Второй Радиальной
2. Площадь участка	4 380,30 кв. м
3. Площадь участка обременения правами других лиц (с указанием сервитутов)	Нет
4. Наличие архитектурно-строительных и режимных зон (красные линии, охранные, технические зоны и т.п.)	Нет
5. Наличие: а) капитальных строений; б) временных сооружений; в) зеленых насаждений и древесной растительности	Нет
6. Кадастровый номер	63:01:06 34 002:234
7. Целевое назначение	строительство здания пожарного поста на 3 выезда, информационно-офисного центра со встроенно-пристроенными помещениями культурно-оздоровительного и спортивного назначения, трансформаторной подстанции, паркинга
8. Согласование границ с соседними землепользователями	Нет
9. Юридический адрес Арендатора	443011, г. Самара, ул. Волжская, д. 10
10. Корреспондентский адрес Арендатора	443011, г. Самара, ул. Волжская, д. 10
11. Ответственный представитель со стороны Арендатора	Ликвидатор Исаев Владимир Евгеньевич
12. Телефон ответственного представителя	2447411
13. Представитель Арендодателя	Баранников А. И.

Объект принял:
Арендатор


(подпись, дата) В.Е. Исаев
(фамилия)
М. П.

Объект сдал:
Арендодатель:


(подпись, дата) А. И. Баранников
(фамилия)
М. П.

(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:

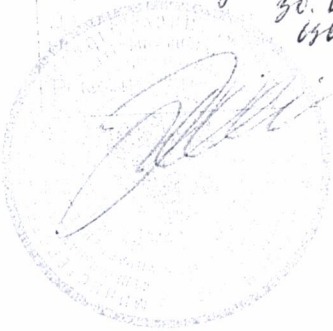
Объект сдал:
Арендатор

(подпись, дата) (фамилия)
М. П.

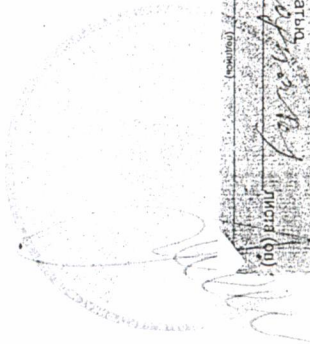
Объект принял:
Арендодатель:

(подпись, дата) (фамилия)
М. П.

государственный университет
30.08.2002
13021/335/010-4/2



Министр образования



и республиканская печать
13021/335/010-4/2
13021/335/010-4/2