

1СК

**Договор аренды земельного участка,
на котором расположены здания, строения, сооружения
№ 226**

Челябинская область,
город Миасс

25.12 2015г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице начальника отдела подготовки правоустанавливающих документов для ЮЛ и ИП **Велюго Светланы Александровны**, действующей на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 13.11.2013 № 420-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк»**

(наименование юридического лица)

в лице председателя правления Букрина Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Постановления Главы г. Миасса от «05» 05.1997г. № 306-17, Постановления Главы Администрации Миасского городского округа от «13» 12.2005г. № 366, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

из земель населенных пунктов
(категория земель)

с кадастровым номером № 74:34:0801001:104
площадью 19400 кв. м.

находящийся: г. Миасс, в пределах территории коллективного сада «Маяк»
(местоположение (адрес) земельного участка)

Для проездов к участкам граждан и размещения хозяйственных построек.
(разрешенное использование земельного участка)

1.2. На Участке расположены: строение - дом сторожа
(здания, строения, сооружения, данные, индивидуализирующие их)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «13» декабря 2005г. до «31» декабря 2025г.
- 2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации.
- 2.3. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Расчет арендной платы за пользование земельным участком производится по формуле:
$$Ап = Склад \times Сап / \% \times К1 \times К2 \times К3,$$
 где:

- Ап - размер арендной платы;
 - Склад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;
 - Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);
 - К1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;
 - К2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе;
 - К3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.
- 3.2. Расчетным периодом по настоящему Договору является год.
- 3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, не позднее 15 ноября (для граждан), ежеквартально равными частями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября (для

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) путем перечисления арендной платы в соответствии с приложением 1 к настоящему Договору.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 договора.

3.5. При фактическом использовании Участка с момента государственной регистрации права собственности на здание, строение, сооружение до заключения настоящего договора Арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме с начала его использования.

3.6. Размер ежегодной арендной платы и реквизиты счета для ее перечисления указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3.7. В каждом случае централизованного изменения нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и/или Миасского городского округа порядка определения размера арендной платы (в том числе изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы), а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, иные, чем в Договоре, порядок определения размера арендной платы, порядок, условия, и сроки внесения арендной платы за использование Участка принимаются Сторонами к обязательному исполнению без внесения изменений в настоящий Договор с даты вступления в силу вышеуказанных нормативных правовых актов.

3.8. Размер арендной платы пересматривается в случаях перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения разрешенного использования земельного участка, изменения вида деятельности Арендатора, категории Арендатора и подлежит обязательной уплате Арендатором с момента возникновения указанных случаев. При этом не заключение соответствующих дополнительных соглашений к Договору не является основанием для невнесения арендной платы.

3.9. До момента государственной регистрации Договора, заключенного на срок более одного года, арендная плата за пользование Участком уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктами 3.1-3.7 Договора.

3.10. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать устранения нарушений земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если это не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Предоставить Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы путем направления письменного уведомления Арендатору и/или путем размещения информации для неопределенного круга лиц в средствах массовой информации.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.6. Информировать Арендатора об изменении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование Участка в дополнение к официальному опубликованию нормативных правовых актов, на основании которых осуществлены

такие изменения, путем направления письменного уведомления Арендатору и/или путем размещения информации для неопределенного круга лиц в средствах массовой информации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. передавать Участок в субаренду, передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив (при аренде Участка сроком до пяти лет только с письменного согласия Арендодателя).

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, направленному Арендодателю не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства..

4.4.4. Регулярно производить уборку Участка, обеспечить вывоз отходов с целью их утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4.5. При наличии на Участке зеленых насаждений обеспечивать их сохранность и уход за ними.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка.

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.9. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на арендуемом Участке.

4.4.10. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

4.4.11. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.12. Выполнять условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.13. Выполнять в полном объеме требования Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора.

4.4.14. В течение пяти календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение письменно известить об этом Арендодателя с указанием условий сделки и реквизитов лица, с которым совершена эта сделка, а также информировать указанное лицо о настоящем Договоре.

4.4.15. Вносить арендную плату до момента государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение к третьему лицу.

4.4.16. В случае передачи Участка в субаренду, передачи прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу направить Арендодателю надлежащим образом удостоверенные копии соответствующих договоров в течение пяти календарных дней с момента их заключения. Если указанные договоры подлежат государственной регистрации, их копии представляются с отметкой о государственной регистрации.

4.4.17. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.18. Ежегодно в срок до 15 сентября получить у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год (для граждан)

4.4.19. В случае заключения Договора на срок более одного года (дополнительного соглашения к нему) произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение двух месяцев с даты подписания Договора (дополнительного соглашения к нему).

4.4.20. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.21. При прекращении Договора привести Участок в пригодное для использования состояние и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Миасского городского округа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе реквизитов для перечисления арендной платы, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 % от неверно уплаченной суммы.

5.4. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.14, 4.4.16, 4.4.17, 4.4.19 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

5.6. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут:

6.2.1. по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.2. досрочно судом по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

6.2.3. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке, к третьему лицу действие Договора не прекращается. В этом случае к указанному лицу переходят все права и обязанности по настоящему Договору (статья 35 Земельного кодекса Российской Федерации).

6.2.4. Действие настоящего Договора прекращается в случае прекращения существования здания, строения, сооружения, для размещения и эксплуатации которых предоставлялся Участок.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Установлены следующие ограничения прав на Участок: _____ отсутствуют _____ (сервитут, особые условия использования земельного участка в охранных, санитарно-защитных зонах, иные ограничения).

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора (при заключении договора на срок более одного года).

8.3. Договор составлен в двух (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

Примечание: особые условия Договора могут быть определены постановлением Администрации Миасского городского округа о предоставлении земельного участка и подлежат обязательному включению в Договор.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Место нахождения: 456300
г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55
Р/счет 40101810400000010801
В Отделение Челябинск г. Челябинск
БИК 047501001 ОКТМО 75742000
ИНН 7415031922 КПП 741501001
КБК 283 111 050 1204 0000120
Телефон, телефон/факс: 8 (3513) 56-49-13

АРЕНДАТОР

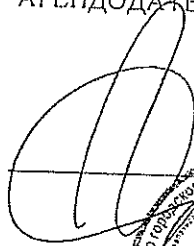

Юридический адрес: 456318
г. Миасс, район эл. подстанции
в южной части машгородка
ИНН 7415018713
КПП 741501001
ОГРН 103740087649
Р/счет 40703810465010000008 в
ОАО «Челябинвестбанк» г. Миасс
Телефон 8 9514830945

Приложение к договору:

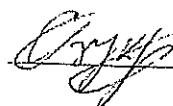
1. расчет арендной платы
2. акт приема-передачи земельного участка
3. кадастровый паспорт земельного участка

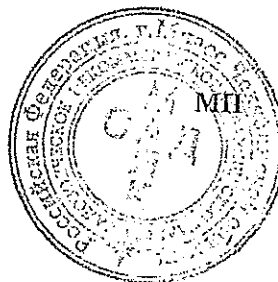
10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР


С. А. Букрин



Приложение 1
к Договору аренды земельного участка, на
котором расположены здания, строения,
сооружения
№ 226 от 25.12. 2015г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2015 год

Арендатор Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк»
Местоположение (адрес) земельного участка: восточнее э/станции п.Тургойск, с юж. стороны
Машгородка
Разрешенное использование земельного участка: для проездов к участкам граждан и размещения
хозяйственных построек

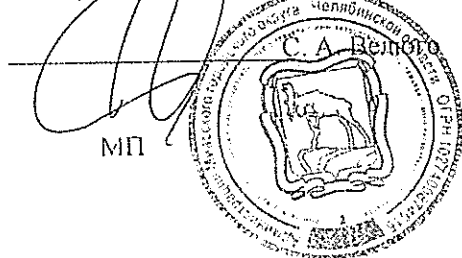
1. УПКСЗ (удельный показатель кадастровой стоимости земли по видам функционального использования земель руб./кв.м.) _____	-
2. Площадь земельного участка, (кв. м.) _____	19 400
3. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) _____	1,0
4. Коэффициент (вид деятельности арендатора) (К1) _____ <small>(на основании Решений Собрания депутатов МГО от 24.12.2010г. №14; от 25.11.2011г. № 9)</small>	1
5. Коэффициент (особенности территориального расположения земельного участка в границах Миасского городского округа) (К2) _____ <small>(на основании Решения Собрания депутатов МГО от 24.12.2010г. №14)</small>	1
6. Коэффициент (категория арендатора) (К3) _____ <small>(на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008г. №257-30)</small>	1
7. Льгота: _____ на период _____	
8. Ставка арендной платы за землю (%) _____ <small>(установлена на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008г. №257-30)</small>	0,07
9. Сумма платежа за земельный участок: за год (руб.) _____	$1*0,07*1*1*1=0,02$
за квартал (руб.) _____	0,005

ВСЕГО подлежит уплате в 2015 г.: (за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.) **0,02 руб.**

РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

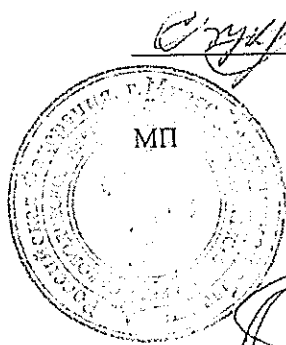
Получатель: УФК по Челябинской области (Администрация Миасского Городского округа)
Р/сч.: № 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск БИК 047501001
ИНН 7415031922 ОКТМО 75742000 КПП 741501001 КБК 283 111 05012 04 0000 120
Вид платежа: арендная плата за землю

АРЕНДОДАТЕЛЬ



МП

АРЕНДАТОР



МП

С. А. Букрин

Расчет подготовил

В.Ч.Корикова
Тел.57-51-44

Расчет подготовил

Ю.Г.Блинова

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Челябинская область,
г. Миасс



Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице начальника отдела подготовки правоустанавливающих документов для ЮЛ и ИП Велого Светланы Александровны, действующей на основании Распоряжения Администрации Миасского городского округа от 13.11.2013 № 420-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк»
(наименование юридического лица)
в лице председателя правления Букрина Сергея Ананьевича
действующего на основании Устава
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

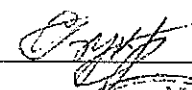
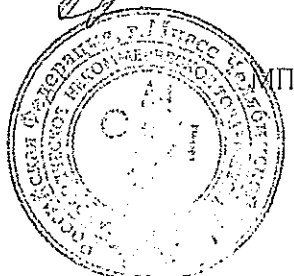
1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок
из земель населенных пунктов
(категория земель)
с кадастровым номером № 74:34:0801001:104
площадью 19400 кв. м,
находящийся: г. Миасс, в пределах территории коллективного сада «Маяк»
(местоположение (далее) земельного участка)
для проездов к участкам граждан и размещения хозяйственных построек.
(разрешенное использование земельного участка)

2. На Участке расположены: строение – дом сторожа
(здания, строения, сооружения, данные, индивидуализирующие их)

3. Состояние земельного участка на момент подписания настоящего акта:
пригоден для использования

ПОДПИСИ СТОРОН

Земельный участок передал:


Велого

Земельный участок принял:
"Арендатор"

С. А. Букрин


James M. McPherson