

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Екатеринбург

16 января 2015 года

Белоусова Анастасия Анатольевна (28 февраля 1975 г.р., Паспорт: 65 06 № 998731, выдан УВД Кировского района города Екатеринбурга, 13 января 2007 г., зарегистрирована по адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 45, кв. 132) именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **ООО «Управляющая компания «ЭФЕС»**, в лице Директора Зориной Зили Шайсламовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование сроком на 5 (Пять) лет за плату земельный участок (далее – Участок) для строительства **объекта капитального строительства «22-26 этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»**, Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская.

2. Условия договора

2.1. Объект договора.

2.1.1. Объектом по настоящему договору является Участок, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Памирская, 2-4, Памирская, 8-10, в пределах границ, указанных в Плате земельного участка (Приложение № 2), прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2.1.2. Общая площадь Участка – 7905 кв.м.

2.1.3. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.1.4. Кадастровый номер Участка - 66:41:0000000:87100.

2.1.5. Разрешенное использование Участка – многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше.

2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № 1), подписываемому сторонами по настоящему договору и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Арендная плата (периодические арендные платежи), (далее – арендная плата).

2.2.1. Определение размера арендной платы.

Годовой размер арендной платы определяется сторонами в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (из расчета 365 дней в году) и указывается в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3).

При изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург», влияющих на определение размера арендной платы, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы (в том числе неоднократно в течение года), а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату. При этом размер арендной платы изменяется с даты вступления в действие этих нормативных правовых актов, если иное не предусмотрено данными нормативными правовыми актами.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по перерасчету, имеющему более позднюю дату составления, при этом направленный (выданный на руки) Арендатору первичный расчет и предыдущие перерасчеты аннулируются (считаются недействительными).

2.2.2. Направление расчета арендной платы.

Расчет арендной платы направляется Арендатору не позднее 1 февраля каждого года по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

2.2.3. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором платежами в сроки, указанные в расчете арендной платы, отдельным платежным документом с указанием даты

Договора, указанного в расчете арендной платы, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы.

Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора при условии верно указанных реквизитов платежа.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору.

2.3. Контроль Арендодателя.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием и охраной Участка, имеет беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора, а Арендатор обеспечивает Арендодателю (его законным представителям), доступ на Участок по их требованию.

Арендодатель при осуществлении контроля не может вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего договора.

2.4. Содержание и использование Участка.

Арендатор проводит работы по уборке и благоустройству, а также по организации наружного освещения Участка. Арендатор не должен допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с пунктом 2.1.5. настоящего договора.

2.5.оборот Участка.

Арендатор имеет право передать Участок в субаренду, а также вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права Участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора с согласия Арендодателя. При этом к новому правообладателю переходят обязанности, предусмотренные настоящим договором.

2.6. Возврат Участка.

2.6.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии (не худшем, чем то, в котором он был передан Арендатору) в десятидневный срок с момента прекращения настоящего договора.

2.6.2. Участок возвращается Арендодателю по Акту приема-передачи Участка, подписываемому сторонами по настоящему договору.

В случае отказа Арендатора от подписания Акта приема-передачи Участка данный Акт подписывается Арендодателем с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного Акта.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 (одной десятой) процента от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.3. настоящего договора.

3.2. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором Участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования Участка.

3.3. Арендатор возмещает убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате его хозяйственной деятельности, вызванные неисполнением либо ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора, не освобождением или несвоевременным освобождением Участка.

3.4. В иных случаях нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4. Изменение настоящего договора

Все изменения к настоящему договору, за исключением случаев изменения арендной платы, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

5. Расторжение настоящего договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим договором.

5.2. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случаях:

1) систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору (неуплата в течение двух и более месяцев подряд), уплаты арендной платы не в полном объеме в течение двух и более месяцев подряд;

2) неуплаты Арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

3) при нарушении Арендатором других условий настоящего договора.

При этом настоящий договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об отказе от исполнения.

5.3. Существенным нарушением условий настоящего договора Арендатором считается любое из нарушений, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего договора.

5.4. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендной платы, от уплаты пени и штрафов по настоящему договору.

5.5. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

6. Срок действия настоящего договора

6.1. Срок действия настоящего договора – 5 (Пять) лет. Начало срока аренды исчисляется с 16 января 2015 года.

6.2. Права и обязанности по настоящему договору возникают у сторон с 16 января 2015 года. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения.

7. Особые условия Договора

7.1. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя об изменении адреса, о реорганизации юридического лица, а также предоставить документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 14 дней с момента реорганизации. В случае непредставления Арендатором сведений об изменении адреса, уведомления, в том числе об изменении размера арендной платы, о расторжении договора, направляются Арендодателем по последнему известному адресу.

7.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

7.3. Арендатор совместно с Арендодателем обязуется передать настоящий договор на государственную регистрацию в течение десяти дней с момента его подписания.

8. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- 1) акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);
- 2) план земельного участка (Приложение № 2);
- 3) расчет арендной платы (Приложение № 3).

Адреса и реквизиты сторон:**Арендодатель:**

Белоусова Анастасия Анатольевна,
28 февраля 1975 г.р.,
Паспорт: 65 06 № 998731, выдан УВД
Кировского района города Екатеринбурга,
13 января 2007 г., зарегистрирована по
адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 45,
кВ. 132

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ЭФЕС» ИНН
6670333768 КПП 667001001, р\счет
40702810916160066376, кор\счет
30101810500000000674 в Уральском банке
Сбербанка РФ г. Екатеринбург Кировское
отделение № 7003 БИК 046577674 ИНН/КПП
банка 7707083893/667102006

Подписи сторон:**Арендодатель:**

/А.А. Белоусова/

Арендатор:

/З. Ш. Зорина/

Приложение № 1
К Договору аренды земельного участка
От 16.01.2015 г.

**Акт приема-передачи к
Договору аренды земельного участка**

Город Екатеринбург

16 января 2015 года

Белоусова Анастасия Анатольевна (28 февраля 1975 г.р., Паспорт: 65 06 № 998731, выдан УВД Кировского района города Екатеринбурга, 13 января 2007 г., зарегистрирована по адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 45, кв. 132) именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **ООО «Управляющая компания «ЭФЕС»**, в лице Директора Зориной Зили Шайсламовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды земельного участка от 16 января 2015 года,

Арендодатель сдал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 7 905 кв. м. (кадастровые номер: 66:41:0000000:87100), относящийся к категории земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше», расположенный по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Памирская 2-4, Памирская, 8-10.

Состояние передаваемого земельного участка удовлетворительное для использования по назначению.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Белоусова Анастасия Анатольевна,
28 февраля 1975 г.р.,
Паспорт: 65 06 № 998731, выдан УВД
Кировского района города
Екатеринбурга, 13 января 2007 г.,
зарегистрирована по адресу: г.
Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 45, кв.
132

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая компания
«ЭФЕС» ИНН 6670333768 КПП 667001001,
р\счет 40702810916160066376, кор\счет
30101810500000000674 в Уральском банке
Сбербанка РФ г. Екатеринбург Кировское
отделение № 7003 БИК 046577674
ИНН/КПП банка 7707083893/667102006

Подписи сторон:

Арендодатель:



/А.А. Белоусова/

Арендатор:



/З. Ш. Зорина/

Приложение № 3
К Договору аренды земельного участка
От 16.01.2015 г.

**Расчет арендной платы на 2015 год к
Договору аренды земельного участка от 16 января 2015 года**

Город Екатеринбург

16 января 2015 года

Исходные данные для расчета:

Площадь земельного участка: 7905 кв.м.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом

Кадастровая стоимость: 93 565 635,30 рублей.

Расчет арендной платы на 2015 год:

Месяц	Начислено /руб.	Уплатить не позднее
Январь 2015 г.	21 918,0	10.03.2015 г
Февраль 2015 г.	38 356,16	10.03.2015 г
Март 2015 г.	42 465,75	10.03.2015 г
Апрель 2015 г.	41 095,89	10.06.2015 г
Май 2015 г.	42 465,75	10.06.2015 г
Июнь 2015 г.	41 095,89	10.06.2015 г
Июль 2015 г.	42 465,75	10.09.2015 г
Август 2015 г.	42 465,75	10.09.2015 г
Сентябрь 2015 г.	41 095,89	10.09.2015 г
Октябрь 2015 г.	42 465,75	31.12.2015 г
Ноябрь 2015 г.	41 095,89	31.12.2015 г
Декабрь 2015 г.	42 465,75	31.12.2015 г

Итого арендная плата за земельный участок на 2015 год – 479 452,00 (Четыреста семьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 00 коп.

Арендная плата перечисляется Арендатором на следующий расчетный счет:

Получатель – Белоусова Анастасия Анатольевна

р\сч 423 019 108 117 012 24 588

кор\сч 301 018 108 000 000 00 756

БИК 046577756

ОАО «СКБ-Банк»

Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 16 января 2015 года.

Подписи сторон:

Арендодатель:

 /А.А. Белоусова/

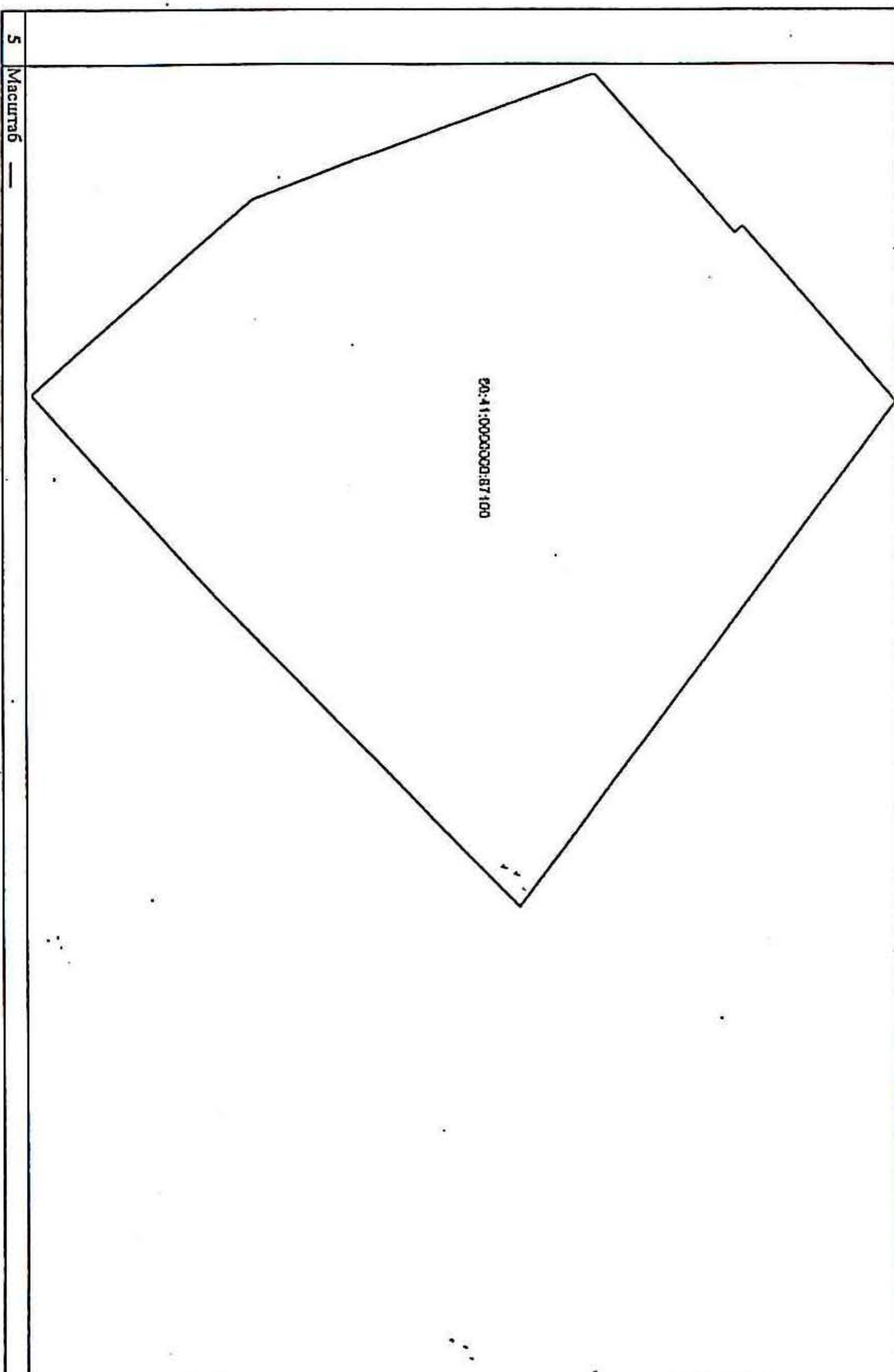
Арендатор:

 /В. Ш. Зорина/

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"28" декабря 2014г. № 66/301/14-754072

Лист 2

1	Кадастровый номер 66:41:0000000:87100	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



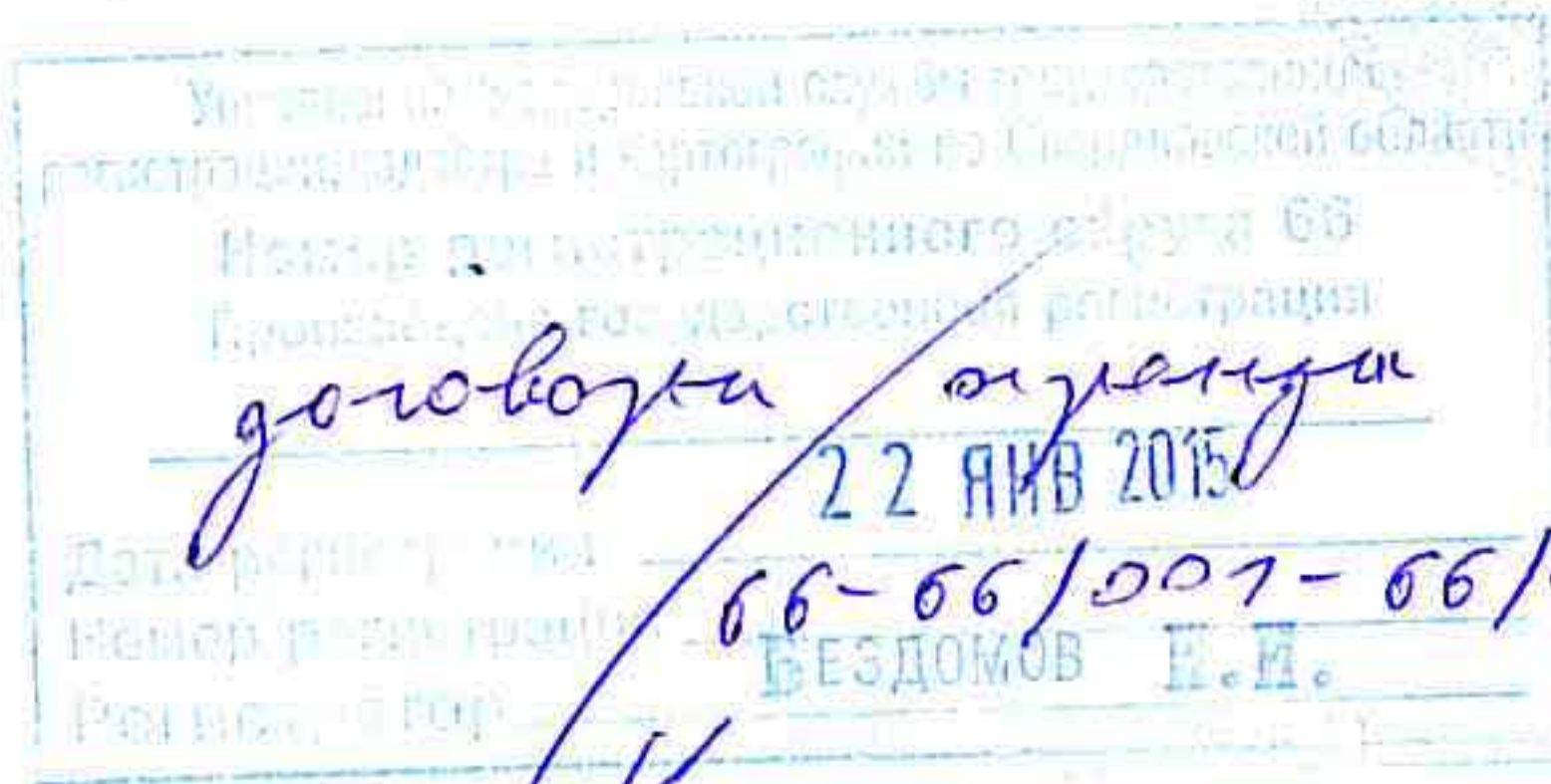
Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

О. А. Рожина
(инициал, фамилия)





договоры аренды
22 ЯНВ 2015

Дата выдачи: 11.04.2018
 Номер документа: 11.04.2018
 Подпись: [подпись]

66-66/207-
БЕЗДОМОВ И.И.

66-66/001-66/001/024/2075-024/2

