

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, № 54/2016

г. Волгоград

«02» сентября 2016 года

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области от 02.09.2016 № 543 -р, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице руководителя Плюшкиной Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.11.2014 № 3055-л, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (сокращенное наименование - ООО «Стройсервис»), в лице директора Демина Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:34:070001:3542, площадью 7331 кв.м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование – под организацию экспериментального хозяйства института, производственное и жилищное строительство (далее - Участок), в границах, установленных в кадастровом паспорте Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты проведения государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Участок по 28 февраля 2057 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за использование Участка составляет **158 010,91 руб. (сто пятьдесят восемь тысяч десять рублей девяносто одна коп.)**.

Расчет размера арендной платы приведен в Приложении к Договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее десятого числа текущего месяца.

Перечисление денежных средств осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области)

«ИНН» - 3444168900, «КПП» - 344401001

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

«Банк получателя» - Отделение Волгоград г. Волгоград,
«Сч. №» - 40101810300000010003, «БИК» - 041806001
код бюджетной классификации – 167 111 05 021 01 6000 120
ОКТМО – по месту нахождения участка

«Назначение платежа» – арендная плата за землю по договору (№, дата)».

3.3. Арендодатель ежегодно, с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен договор, в одностороннем порядке изменяет размер годовой арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

3.4. Арендодатель изменяет арендную плату в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

3.5. В случае принятия федерального нормативно-правового акта, устанавливающего иной порядок расчета арендной платы за использование федеральных земельных участков, чем предусмотренный настоящим Договором, размер и порядок расчета арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению в соответствии с данным нормативным актом на основании дополнительного соглашения.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. 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. Уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

Договор субаренды земельного участка заключается на условиях настоящего Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему Арендатору за свой счет произвести государственную регистрацию Договора, изменений и (или) дополнений условий Договора в течение 60 дней с момента подписания Сторонами Договора, изменений и (или) дополнений, а также предоставить Арендодателю сведения о государственной регистрации в течение 10 дней с момента регистрации.

4.5. Арендодатель 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 из расчета 0,1% 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 действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме. Арендатор обязан за свой счет произвести государственную регистрацию изменений и (или) дополнений условий Договора в течение 60 дней с момента оформления Сторонами таких изменений и (или)

дополнений. Арендатор обязан предоставить сведения о государственной регистрации Арендодателю в течение 10 дней с момента регистрации.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя, а также по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским 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.

7.2. В случае неурегулирования споров в досудебном порядке, все споры по Договору разрешаются Сторонами в Арбитражном суде Волгоградской области.

8. Особые условия договора

8.1. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и подать заявление о расторжении Договора.

8.2. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог, в пределах срока действия Договора аренды земельного участка, с согласия Арендодателя.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к договору

9.1. Неотъемлемой частью Договора является Приложение:

- акт приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду на 1 л.;
- расчет размера арендной платы на 1 л.;
- распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области от 02.09.2016 № 543 -р на 3 л.;
- кадастровый паспорт земельного участка от 30.08.2016 № 3434/300/16-372942 на 2 л.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-50-21, факс 38-50-00

Арендатор:
ООО «Стройсервис»
400011, г. Волгоград,
пр. Университетский, 85
ОГРН 108346004308
ИНН 3446030706, КПП 344601001
р/с 40702810411140002024
в Красноармейском отделении № 7247

ИНН 3444168900, КПП 344401001

ОГРН 1093444002684

Банк плательщика – Отделение Волгоград

г. Волгоград, БИК 041806001

р/с 40105810500000010142

Сбербанка России ОАО г. Волгоград

к/с 30101810100000000647

БИК 041806647

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Руководитель Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Волгоградской области



С.Г. Плюшкина

М.П.

Арендатор:

Директор ООО «Стройсервис»



А.М. Демин

АКТ
приема – передачи земельного участка

«02» сентября 2016 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице руководителя Плюшкиной Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.11.2014 № 3055-л, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «Стройсервис», в лице директора Демина Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял с даты проведения государственной регистрации права собственности Российской Федерации на условиях аренды фактически занимаемый Арендатором земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:34:070001:3542, площадью 7331 кв.м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование – под организацию экспериментального хозяйства института, производственное и жилищное строительство, в границах, установленных в кадастровом паспорте земельного участка.

Акт подписан в 3 (трех) экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр договора – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, от 02.09.2016 № 54/2016.

1. Реквизиты сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-50-21, факс 38-50-00
ИНН 3444168900, КПП 344401001
ОГРН 1093444002684
Банк плательщика – Отделение
Волгоград г. Волгоград,
БИК 041806001
р/с 40105810500000010142

Арендатор:
ООО «Стройсервис»
400011, г. Волгоград,
пр. Университетский, 85
ОГРН 108346004308
ИНН 3446030706, КПП 344601001
р/с 40702810411140002024
в Красноармейском отделении № 7247
Сбербанка России ОАО г. Волгоград
к/с 30101810100000000647
БИК 041806647

2. Подписи сторон

Арендодатель:
Руководитель Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Волгоградской области

М.П.

С.Г. Плюшкина

Арендатор:
Директор ООО «Стройсервис»

М.П.

А.М. Демин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору аренды земельного участка,
находящегося в собственности Российской Федерации,
от «02» сентября 2016 года № 54/2016

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», условиями договора от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, годовой размер арендной платы составляет:

$10534060,52 \times 1,5\% = 158\,010,91$ руб. (сто пятьдесят восемь тысяч десять рублей девяносто одна коп.),

где 10534060,52 руб. – кадастровая стоимость земельного участка;

1,5% - предел кадастровой стоимости земельных участков, ограниченных в обороте, право аренды на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Заместитель начальника
отдела управления и распоряжения
землями и федеральным имуществом



Г.Ю. Шульгина



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 сентября 2016 г.

Волгоград

№ 543-р

**О прекращении права аренды земельными участками с кадастровыми номерами
34:34:070001:68, 34:34:070001:1399, 34:34:070001:1404,
находящимися в собственности Российской Федерации,
Обществу с ограниченной ответственностью «Стройсервис»
(ОГРН 108346004308)**

В соответствии со статьями 9, 11.7, 11.10, 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании записи государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 34:34:070001:68 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.01.2011 № 34-34-01/309/2010-171, записи государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 34:34:070001:1399 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.09.2014 № 34-34-01/104/2014-570, записи государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 34:34:070001:1404 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.09.2014 № 34-34-01/104/2014-561, распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области от 09.08.2016 № 455-р «Об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории кадастрового квартала 34:34:070001», обращения Общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» от 30.08.2016 № 85 (вх. № 10885 от 31.08.2016), руководствуясь Положением о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, утвержденным приказом Федерального агентства по

управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63 (в редакции приказа от 17.01.2014 № 8):

1. Прекратить Обществу с ограниченной ответственностью «Стройсервис» договор аренды на земельные участки из земель населенных пунктов:

- с кадастровым номером 34:34:070001:68, площадью 99999 кв. м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:1399, площадью 50706 кв. м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:1404, площадью 78702 кв. м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство.

2. Отделу управления и распоряжения землями и федеральным имуществом Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области внести соответствующие изменения в договор аренды от 18.03.2008 № 15/2008.

3. Отделу управления и распоряжения землями и федеральным имуществом Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области перезаключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Стройсервис» договоры аренды земельных участков из земель населенных пунктов:

- с кадастровым номером 34:34:070001:3538, площадью 4404 кв. м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3539, площадью 15273 кв. м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3549, площадью 10837 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3550, площадью 7270 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3551, площадью 18093 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3552, площадью 13419 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3553, площадью 21584 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3554, площадью 25752 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3555, площадью 6773 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйственного института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3556, площадью 12717 кв. м

местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы

разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйства института, производственное и жилищное строительство;

- с кадастровым номером 34:34:070001:3557, площадью 11952 кв.м, местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский и Кировский районы, разрешенное использование: под организацию экспериментального хозяйства института, производственное и жилищное строительство.

4. Предложить Обществу с ограниченной ответственностью «Стройсервис» в течение двух месяцев после исполнения пунктов 2 и 3 настоящего распоряжения обеспечить государственную регистрацию дополнительного соглашения и договоров аренды земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. Отделу реестра федерального имущества и казны Российской Федерации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области в течение 3-х дневного срока после исполнения пункта 4 настоящего распоряжения внести соответствующие изменения в реестр федерального имущества, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества».

6. Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области от 25.04.2016 № 201-р «О прекращении права аренды земельными участками с кадастровыми номерами 34:34:070001:68, 34:34:070001:1399, 34:34:070001:1404, находящимися в собственности Российской Федерации, Обществу с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (ОГРН 108346004308)» считать утратившим силу.

7. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на отдел управления и распоряжения землями и федеральным имуществом Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области.

Руководитель

С.Г. Плюшкина

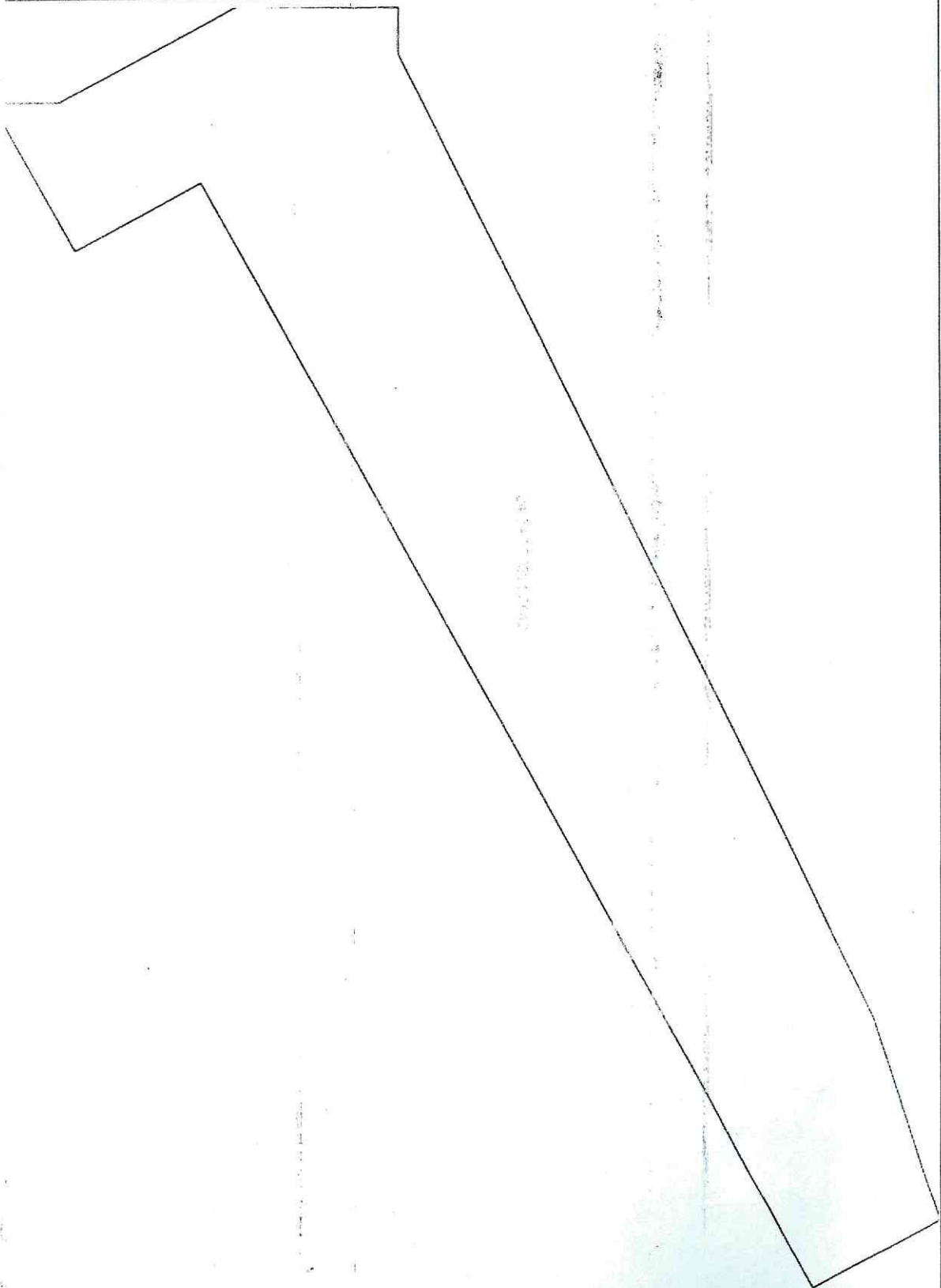
Объект недвижимости № 34:34/07001/10-07/2942

1 Кадастровый номер: 34:34:070001:3542

2 Лист № 2

3 Всего листов: 3

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб

34

госдума аренда

29. 2016

781

1001-34/070/057/206-779/1



КАКЖЕ Ю. 9

нефобаше, 781

Версия

[Handwritten signature]

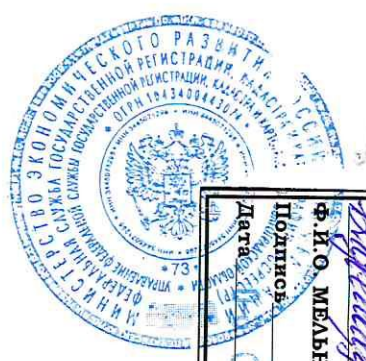
КАКЖЕ Ю. 9

Документ пронумерован, сшито и скреплено печатью

Венедикт () листов

Шулгина Г.Ю. 2016 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области



Исполнено	лист (ов)
Ф. И. О. МЕЛЬНИЧЕЖКО Ю. А.	
Дата	01.11.2016

Исполнено и пронумеровано