

Договор аренды земельного участка № А-14-550Ю-3

г. Саратов

«17» июля 2014 г.

Комитет по управлению имуществом города Саратова, в лице заместителя председателя комитета Дырдовой Виктории Евгеньевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом города Саратова, утвержденного решением Саратовской городской Думы от 29.09.2011 № 7-71, решения Саратовской городской Думы от 18.02.2010 № 47-562, приказа «О распределении обязанностей между председателем комитета по управлению имуществом города Саратова и заместителями председателя комитета по управлению имуществом города Саратова» от 30.08.2013 № 32, от имени администрации муниципального образования «Город Саратов» именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АСВ Холдинг» ОГРН 1047797065436, в лице генерального директора Шишина Станислава Юрьевича, действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 17 июля 2014 года № 2036, (далее – постановление), являющегося приложением № 3 к настоящему Договору, заключили настоящий договор аренды (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 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе, площадью 8000 кв.м., для строительства отдельно стоящих объектов торговли от 500 до 1000 кв.м. общей площади, (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на сорок девять лет с «17» июля 2014 года по «17» июля 2063 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок приведен в приложении № 1 к данному договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет – 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов, БИК 046311001, получатель: ИНН 6450003860 КПП 645001001 УФК по Саратовской области (Комитет по управлению

муществом города Саратова) ОКТМО 63701000 КБК 04611105012040000120.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы, кадастровой стоимости, методики расчёта арендной платы, показателей влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с данной методикой, а также в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами города Саратова.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом, направляемое Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Арендатор также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении.

Заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

Уведомление направляется путем отправки заказной с уведомлением корреспонденцией по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора. Не получение уведомления в почтовом отделении не является ненадлежащим способом уведомления об изменении размера арендной платы.

3.5. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается Арендатором до даты государственной регистрации прекращения аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы по двум последующим срокам оплаты, в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- 1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 2) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- 3) не устранения совершенного умышленно правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- 4) совершения Арендатором двух и более административных правонарушений в процессе использования Участка;
- 5) изъятия участка для государственных или муниципальных нужд;
- 6) невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы;

7) не использования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления в установленном порядке контроля за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора уполномоченными представителями двух сторон.

4.2.3. Письменно в трехмесячный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

4.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в тридцатидневный срок.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду, без согласия арендодателя земельного участка при условии его уведомления.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.2.4. Принять Участок в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора уполномоченными представителями двух сторон, по Акту приема-передачи земельного участка.

5.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя, представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.6. После подписания Договора и (или) изменений к нему обеспечить его (их) регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение трех месяцев с момента подписания договора и (или) изменений к нему.

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

5.2.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участках в соответствии с законодательством.

5.2.10. Проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

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

5.3. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в течение 5 дней в том состоянии, в котором он его получил, провести работы по:

5.3.1. Благоустройству территории за счет собственных средств.

5.4. При прекращении договора аренды подписание Акта приема-передачи земельного участка не требуется.

6. Ответственность сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2 договора, т.е. в случае оплаты арендной платы по истечении срока, указанного в пункте 3.2 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/360 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату внесения очередного платежа, от суммы, подлежащей оплате. Неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства до момента фактического исполнения обязательства.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая неустойку), погашает, прежде всего основную сумму долга, а в оставшейся части — неустойку.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору,

вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений, сообщений в соответствии с пунктом 3.4 настоящего договора, а также составления в иных случаях документов, подписываемых Сторонами.

Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью по истечении трех месяцев с даты отправки уведомления об этом заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. Заключение дополнительного соглашения не требуется.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. В случаях предъявления к Арендатору другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, о его изъятии (истребовании) или об обременении, Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

9.4. Арендатор ознакомлен с состоянием Участка, претензий к качественным и техническим характеристикам Участка не имеет.

9.5. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, Арендатор не имеет права после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

9.6. По истечении срока Договора Арендатор обладает преимущественным правом перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон: первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр находится у Арендатора, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.8. На земельном участке, расположенном в красных линиях, запрещается капитальное строительство и реконструкция существующих объектов с увеличением технико-экономических показателей. В случае осуществления такого строительства либо реконструкции, при изъятии земельного участка для

государственных или муниципальных нужд стоимость такого строительства либо реконструкции возмещению не подлежит.

9.9. В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке третьим лицам или внесении этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендаторы обязаны немедленно уведомить об этом Арендодателя.

9.10. Обеспечить благоустройство прилегающей территории и содержание ее в надлежащем состоянии в течение всего срока использования земельного участка.

9.11. Обеспечить доступ к ремонту всех подземных и наземных инженерных коммуникаций.

Приложения к Договору:

№ 1 – Расчет арендной платы земельного участка.

№ 2 – Акт приема-передачи земельного участка.

№ 3 – Копия постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 17 июля 2014 года № 2036.

№ 4 – Копия кадастрового паспорта земельного участка.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом
города Саратова, 410012, г. Саратов,
Театральная пл. 7.

ИНН 6450003860 КПП 645001001

УФК по Саратовской обл. (Комитет по
финансам 02603008090)

(Комитет по управлению имуществом
города Саратова 009.01.001.1)

Р/сч. 40204810800000000016

ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской
обл.

ОКЕЛМО 64501000

БИК 046329001



В.Е. Дырдова

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «АСВ Холдинг»
ОГРН 1047797065436,

ИНН 7722535150, БИК 044525311,

р/с 40702810100180000386

ОАО «ОТП БАНК»

Юридический адрес:

111116, г. Москва,

ул. Красноказарменная, д.19.



С.Ю. Шишин

**Расчет арендной платы земельного участка
ГОДОВОЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ СОСТАВЛЯЕТ**

Кадастровый номер	64:48:030306:2786
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб/кв. м	870,76
Кадастровая стоимость, руб.	6966080
Площадь, кв. м	8000
Ставка арендной платы	2%
Вид разрешенного использования	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Размер арендной платы в год, руб.	139 321,60

$$870,76 \times 8000 \times 2\% = 139\,321,60 \text{ руб.}$$

Арендная плата за земельный участок определена на основании постановлений Правительства Саратовской области от 27.11.2007 г. № 412-П «Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сроков её внесения» и распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 28.12.2012 г. № 989-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области».

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом
города Саратова, 410012, г. Саратов,
Театральная пл. 7.
ИНН 6450003860 КПП 645001001
УФК по Саратовской обл. (Комитет по
финансам 02603008090)
(Комитет по управлению имуществом
города Саратова 009.01.001.1)
Р/сч. 40204810800000000016
ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «АСВ Холдинг»
ОГРН 1047797065436,
ИНН 7722535150, БИК 044525311,
р/с 40702810100180000386
ОАО «ОТП БАНК»
Юридический адрес:
111116, г. Москва,
ул. Красноказарменная, д.19.



В.Е. Дырдова



С.Ю. Шишин

Акт приема-передачи земельного участка

г. Саратов

«25» июля 2014 г.

Комитет по управлению имуществом города Саратова, в лице заместителя председателя комитета Дырдовой Виктории Евгеньевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом города Саратова, утвержденного решением Саратовской городской Думы от 29.09.2011 № 7-71, решения Саратовской городской Думы от 18.02.2010 № 47-562, приказа «О распределении обязанностей между председателем комитета по управлению имуществом города Саратова и заместителями председателя комитета по управлению имуществом города Саратова» от 30.08.2013 № 32, от имени администрации муниципального образования «Город Саратов» именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АСВ Холдинг» ОГРН 1047797065436, в лице генерального директора Шишина Станислава Юрьевича, действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 17 июля 2014 года № 2036 Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдомской, 3-м Курдомским пр., в Кировском районе, площадью 8000 кв.м., для строительства отдельно стоящих объектов торговли от 500 до 1000 кв.м. общей площади, (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Акт приема-передачи земельного участка составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон: первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр находится у Арендатора, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом города Саратова, 410012, г. Саратов, Театральная пл. 7.
ИНН 6450003860 КПП 645001001
УФК по Саратовской обл. (Комитет по финансам 02603008090)
(Комитет по управлению имуществом города Саратова 009.01.001.1)
Р/сч. 40204810800000000016

ГРЕН Банк России по

Арендатор

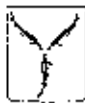
Общество с ограниченной ответственностью «АСВ Холдинг» ОГРН 1047797065436, ИНН 7722535150, БИК 044525311, р/с 40702810100180000386
ОАО «ОТП БАНК»
Юридический адрес:
111116, г. Москва,
ул. Красноказарменная, д.19.



В.Е. Дырдова



С.Ю. Шипин



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июля 2014 года № 2036

О предоставлении ООО «АСВ Холдинг»
в аренду земельного участка в Кировском районе
для строительства отдельно стоящих объектов
торговли от 500 до 1000 кв. м общей площади

В соответствии со ст. 22, п. 6 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании информирования населения в газете «Саратовская панорама» от 16 мая 2014 года № 30/1, заявления ООО «АСВ Холдинг»

постановляю:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «АСВ Холдинг» (ОГРН 1047797065436) в аренду сроком на срок девять лет земельный участок общей площадью 8000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030306:2786 из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. им. Суворова А.В., ул. 1-й Алтечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр. в Кировском районе, для строительства отдельно стоящих объектов торговли от 500 до 1000 кв. м общей площади в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

2. Комитету по управлению имуществом города Саратова направить ООО «АСВ Холдинг» копии настоящего постановления.

3. ООО «АСВ Холдинг» обеспечить:

3.1. Благоустройство прилегающей территории и содержание ее в надлежащем состоянии в течение всего срока использования земельного участка.

3.2. Доступ ремонтных служб к подземным и наземным инженерным коммуникациям, находящимся на земельном участке.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава администрации муниципального образования «Город Саратов»

А.Г. Буренин

Верно

И.о. начальника отдела делопроизводства

С.Ю. Тарасова





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 декабря 2014 года № 4203

Об изменении вида разрешенного использования земельного участка в Кировском районе

В соответствии со ст. 432, 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решения Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», заявления ООО «АСВ Холдинг»

постановляю:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка площадью 8000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030306:2786, расположенного по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. им. Суворова А.В., ул. 1-й Алтеичной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр. в Кировском районе, предоставленного обществу с ограниченной ответственностью «АСВ Холдинг» (ОГРН 1047797065436) в аренду в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 17 июля 2014 года № 2036, договором аренды земельного участка от 17 июля 2014 года № А-14-550Ю-3, с вида «для строительства отдельно стоящих объектов торговли от 500 до 1000 кв. м общей площади» на вид «для строительства многоквартирных домов (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

2. Комитету по управлению имуществом города Саратова:

2.1. Направить ООО «АСВ Холдинг» копии настоящего постановления.

2.2. Внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка от 17 июля 2014 года № А-14-550Ю-3.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

И.о. главы администрации муниципального образования «Город Саратов»

В.В. Дубриный

Верно

Начальник отдела делопроизводства

И.Л. Киселева

